



**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
АУДИТОРСЬКА ФІРМА "ПРОФЕСІОНАЛ"**

КОД ЄДРПОУ 31200292

**НОМЕР РЕЄСТРАЦІЇ У РЕЄСТРІ АУДИТОРІВ ТА СУБ'ЄКТІВ
АУДИТОРСЬКОЇ ДІЯЛЬНОСТІ 4388**

ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА

ТОВ АФ «ПРОФЕСІОНАЛ»

щодо фінансової звітності

**АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ
КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «КАПІТАЛ-ПЛАЗА»**

активи якого перебувають в управлінні

**ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ
АКТИВАМИ «ЮНІТІ»**

станом на 31 грудня 2022 року

**Адресати: Національній комісії з цінних паперів та фондового ринку
Власникам та керівництву АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ
НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД
«КАПІТАЛ-ПЛАЗА»
Керівництву ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ЮНІТІ»**

*Адреса місцезнаходження: Україна, 04070,
місто Київ, вул.Волоська, будинок 55/57*

ДУМКА

Ми провели аудит фінансової звітності АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «КАПІТАЛ-ПЛАЗА», активи якого перебувають в управлінні ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ЮНІТІ», (надалі за текстом – Фонд/АТ «ЗНВКІФ «КАПІТАЛ-ПЛАЗА»), яка включає: Баланс (Звіт про фінансовий стан) станом на 31 грудня 2022 р., Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід) за період з 01.01.2022 по 31.12.2022 року, Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом) за період з 01.01.2022 по 31.12.2022 року, Звіт про власний капітал за період з 01.01.2022 по 31.12.2022 року, та приміток до фінансової звітності, включаючи стислий виклад значущих облікових політик.

На нашу думку, фінансова звітність, що додається, відображає достовірно, в усіх суттєвих аспектах фінансовий стан АТ «ЗНВКІФ «КАПІТАЛ-ПЛАЗА» станом на 31 грудня 2022 року і складена відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності (МСФЗ).

ОСНОВА ДЛЯ ДУМКИ

Ми провели аудит відповідно до Міжнародних стандартів аудиту (МСА). Нашу відповідальність згідно з цими стандартами викладено в розділі «Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності» нашого звіту.

Ми є незалежними по відношенню до АТ «ЗНВКІФ «КАПІТАЛ-ПЛАЗА», активи якого перебувають в управлінні ТОВ «КУА «ЮНІТІ», згідно з етичними вимогами, а також виконали всі інші обов'язки з етики відповідно до цих вимог.

Ми вважаємо, що отримані нами аудиторські докази є достатніми і прийнятними для використання їх як основи для нашої думки.

СУТТЄВА НЕВИЗНАЧЕНІСТЬ ЩОДО БЕЗПЕРЕРВНОСТІ

Як відомо, 24 лютого 2022 року Російська Федерація здійснила військове вторгнення на територію України. Ми звертаємо увагу на Примітки до фінансової звітності, зокрема п. 8.5, де розкрито питання впливу військових подій на діяльність Фонду. Під час складання фінансової звітності Фонд розглянув вплив війни на безперервність діяльності та провів аналіз чутливості кількох можливих сценаріїв, задля визначення існування суттєвої невизначеності щодо здатності Фонду продовжувати діяльність на безперервній основі.

Фонд зобов'язаний складати фінансову звітність на підставі даних бухгалтерського обліку. Бухгалтерський облік та фінансова звітність ґрунтуються на принципах, визначених застосовною концептуальною основою. Війна станом на 31.12.2022 рік не вплинула на здатність уповноважених осіб забезпечити організацію бухгалтерського обліку та фіксування фактів здійснення всіх господарських операцій. Економічні наслідки війни станом на 31.12.2022 р. не вплинули на бухгалтерський облік та звітність Фонду. Фонд не залежить від російського чи білоруського ринків; відсутні дочірні компанії або активи в Росії, Білорусі або в зоні бойових дій; відсутні пов'язаності з особами, що перебувають під санкціями.

Цей вплив регулярно переглядається, оскільки подальший розвиток, тривалість та вплив війни неможливо передбачити. Фонд повністю дотримується застосованих стандартів бухгалтерського обліку стосовно розгляду подій після звітного періоду та оцінки безперервності діяльності.

Фонд розглянув всю доступну інформацію про вплив цих подій на майбутню діяльність протягом 12 місяців з дати звітності та не виявив невизначеності щодо подальшої безперервної діяльності Фонду.

Ми приймаємо пояснення керівництва, але наголошуємо, що передбачити подальший розвиток подій, тривалість, економічні наслідки війни для Фонду на сьогодні є неможливим, а отже, може незважаючи на прогнози Фонду існувати суттєва невизначеність щодо здатності Фонду продовжувати свою діяльність на безперервній основі, пов'язана з тривалістю та інтенсивністю бойових дій в Україні.

Нашу думку не було модифіковано щодо цього питання.

КЛЮЧОВІ ПИТАННЯ АУДИТУ

Ключові питання аудиту – це питання, які, на наше професійне судження, були найбільш значущими під час нашого аудиту фінансової звітності за вказаний період. Ці питання розглядалися у контексті нашого аудиту фінансової звітності в цілому та враховувалися при формуванні думки щодо неї, при цьому ми не висловлюємо окремої думки щодо цих питань.

ІНША ІНФОРМАЦІЯ

Управлінський персонал несе відповідальність за іншу інформацію. Інша інформація складається з інформації, яка подається до Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку, але не містить фінансової звітності та нашого звіту аудитора щодо неї.

Наша думка щодо фінансової звітності не поширюється на іншу інформацію та ми не робимо висновок з будь-яким рівнем впевненості щодо цієї іншої інформації.

У зв'язку з нашим аудитом фінансової звітності нашою відповідальністю є ознайомитися з іншою інформацією та при цьому розглянути, чи існує суттєва невідповідність між іншою інформацією та фінансовою звітністю або нашими знаннями, отриманими під час аудиту, або чи ця інша інформація виглядає такою, що містить суттєве викривлення. Якщо, на основі проведеної нами роботи, ми доходимо висновку, що існує суттєве викривлення цієї іншої інформації, ми зобов'язані повідомити про цей факт. Ми не виявили таких фактів, які б необхідно було включити до звіту.

ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ УПРАВЛІНСЬКОГО ПЕРСОНАЛУ ТА ТИХ, КОГО НАДІЛЕНО НАЙВИЩИМИ ПОВНОВАЖЕННЯМИ ЗА ФІНАНСОВУ ЗВІТНІСТЬ

Управлінський персонал АТ «ЗНВКІФ «КАПІТАЛ-ПЛАЗА», активи якого перебувають в управлінні ТОВ «КУА «ЮНІТІ» несе відповідальність за складання і достовірне подання фінансової звітності відповідно до МСФЗ, та за таку систему внутрішнього контролю, яку управлінський персонал визначає потрібно для того, щоб забезпечити складання фінансової звітності, що не містить суттєвих викривлень внаслідок шахрайства або помилки.

При складанні фінансової звітності управлінський персонал несе відповідальність за оцінку здатності компанії продовжувати свою діяльність на безперервній основі, розкриваючи, де це застосовно, питання, що стосуються безперервності діяльності, та використовуючи припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку, крім випадків, якщо управлінський персонал або планує ліквідувати компанію чи припинити діяльність, або не має інших реальних альтернатив цьому.

Ті, кого наділено найвищими повноваженнями, несуть відповідальність за нагляд за процесом фінансового звітування Фонду.

ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ АУДИТОРА ЗА АУДИТ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

Нашими цілями є отримання обґрунтованої впевненості, що фінансова звітність у цілому не містить суттєвого викривлення внаслідок шахрайства або помилки, та випуск звіту аудитора, який містить нашу думку. Обґрунтована впевненість є високим рівнем впевненості, проте не гарантує, що аудит, проведений відповідно до МСА, завжди виявить суттєве викривлення, якщо таке існує. Викривлення можуть бути результатом шахрайства або помилки; вони вважаються суттєвими, якщо окремо або в сукупності, як обґрунтовано очікується, вони можуть впливати на економічні рішення користувачів, що приймаються на основі цієї фінансової звітності.

Виконуючи аудит відповідно до вимог МСА, ми використовуємо професійне судження та професійний скептицизм протягом усього завдання з аудиту.

Крім того, ми:

ідентифікуємо та оцінюємо ризики суттєвого викривлення фінансової звітності внаслідок шахрайства чи помилки, розробляємо й виконуємо аудиторські процедури у відповідь на ці ризики, а також отримуємо аудиторські докази, що є достатніми та прийнятними для використання їх як основи для нашої думки. Ризик невиявлення суттєвого викривлення внаслідок шахрайства є вищим, ніж для викривлення внаслідок помилки, оскільки шахрайство може включати змову, підробку, навмисні пропуски, неправильні твердження або нехтування заходами внутрішнього контролю;

отримуємо розуміння заходів внутрішнього контролю, що стосуються аудиту, для розробки аудиторських процедур, які б відповідали обставинам, а не для висловлення думки щодо ефективності системи внутрішнього контролю;

оцінюємо прийнятність застосованих облікових політик та обґрунтованість облікових оцінок і відповідних розкриттів інформації, зроблених управлінським персоналом;

доходимо висновку щодо прийнятності використання управлінським персоналом припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку та на основі отриманих аудиторських доказів робимо висновок, чи існує суттєва невизначеність щодо подій або умов, які поставили б під значний сумнів можливість компанії продовжити безперервну діяльність. Якщо ми доходимо висновку щодо існування такої суттєвої невизначеності, ми повинні привернути увагу в своєму звіті аудитора до відповідних розкриттів інформації у фінансовій звітності або, якщо такі розкриття інформації є неналежними, модифікувати свою думку. Наші висновки ґрунтуються на аудиторських доказах, отриманих до дати нашого звіту аудитора. Втім майбутні події або умови можуть примусити Фонд припинити свою діяльність на безперервній основі;

оцінюємо загальне подання, структуру та зміст фінансової звітності включно з розкриттям інформації, а також те, чи показує фінансова звітність операції та події, що покладені в основу її складання, так щоб досягти достовірного подання.

Ми повідомляємо тим, кого наділено найвищими повноваженнями, інформацію про запланований обсяг і час проведення аудиту та суттєві аудиторські результати, включаючи будь-які значні недоліки системи внутрішнього контролю, виявлені нами під час аудиту.

Ми також надаємо тим, кого наділено найвищими повноваженнями, твердження, що ми виконали відповідні етичні вимоги щодо незалежності, та повідомляємо їм про всі стосунки й інші питання, які могли б обґрунтовано вважатись такими, що впливають на нашу незалежність, а також, де це застосовне, щодо відповідних застережних заходів.

ЗВІТ ЩОДО ВИМОГ ІНШИХ ЗАКОНОДАВЧИХ ТА НОРМАТИВНИХ АКТІВ

Цей розділ Аудиторського звіту складено нами у відповідності до «Вимог до інформації, що стосується аудиту або огляду фінансової звітності учасників ринків капіталу та організованих товарних ринків, нагляд за якими здійснює Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку», що затверджені Рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку України №555 від 22.07.2021 року, інших законодавчих актів України та нормативних документів Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку.

Основні відомості про Фонд (таблиця 1):

Таблиця 1

Повна назва Фонду	АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «КАПІТАЛ-ПЛАЗА»
Скорочена назва Фонду	АТ «ЗНВКІФ «КАПІТАЛ-ПЛАЗА»
Код ЄДРПОУ	43369066
Вид діяльності за КВЕД	64.30 Трасти, фонди та подібні фінансові субєкти
Місцезнаходження	01133, м.Київ, бульвар Дружби Народів, будинок 23.
№ та дата свідоцтва про внесення до Єдиного державного реєстру інститутів спільного інвестування	№00823 від 13.12.2019 року
Код ЄДРІСІ	13300823
Тип, вид та клас фонду	Недиверсифікований, закритий
Строк дії фонду	25 (двадцять п'ять) років з моменту внесення Фонду до Єдиного державного реєстру інститутів спільного інвестування
Кінцевий бенефіціарний власник	Крапівін Євгеній Павлович – 24,2064% Крапівіна Ольга Вікторівна - 75,7936%
Контролер/учасник небанківської фінансової групи	Фонд не є контролером і учасником небанківської фінансової групи
Наявність материнських/дочірніх компаній	Фонд не має материнської компанії. дочірні компанії відсутні.
Підприємство, що становить суспільний інтерес (ПСІ)	Фонд не відноситься до ПСІ, оскільки не відповідає ознакам ПСІ (ст. 1-2 ЗУ «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність»).

Основні відомості про компанію з управління активами (таблиця 2)

Таблиця 2

Повна назва підприємства	Товариство з обмеженою відповідальністю «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ЮНІТІ»
Скорочена назва підприємства	ТОВ «КУА «ЮНІТІ»

Код за ЄДРПОУ	41904500
Дата на номер запису в ЄДР:	№ 1 071 102 0000 040144. Дата запису: 01.02.2018 р.
Внесення змін до установчих документів	Не вносились
Види діяльності за КВЕД:	64.30 Трасти, фонди та подібні фінансові суб'єкти (основний); 65.30 Недержавне пенсійне забезпечення; 66.12 Посередництво за договорами по цінних паперах або товарах; 66.19 Інша допоміжна діяльність у сфері фінансових послуг, крім страхування та пенсійного забезпечення; 66.30 Управління фондами
Ліцензії:	Професійна діяльність на ринках капіталу - діяльність з управління активами інституційних інвесторів (діяльність з управління активами), строком дії від 31.07.2018 р. на необмежений термін, видана відповідно до рішення НКЦПФР №526 від 31.07.2018 р.
Місцезнаходження:	04086, м. Київ, вулиця Петропавлівська, будинок 50-б
Фонди, які знаходяться в управлінні	<p>АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ОРІОН» Ідентифікаційний код юридичної особи: 41823343; Код ЄДРІСІ: 13300586;</p> <p>АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «КАПІТАЛ-ПЛАЗА» Ідентифікаційний код юридичної особи: 43369066; Код ЄДРІСІ: 13300823;</p> <p>АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ФІНСТРИМ» Ідентифікаційний код юридичної особи: 43563529; Код ЄДРІСІ: 13300885;</p> <p>АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «СТОГРАД-ІНВЕСТ» Ідентифікаційний код юридичної особи: 41550130; Код ЄДРІСІ: 13300544;</p> <p>АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ГРІН-ІНВЕСТ» Ідентифікаційний код юридичної особи: 43848548; Код ЄДРІСІ: 13301019;</p> <p>АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «РОСТПРО» Ідентифікаційний код юридичної особи: 43903802; Код ЄДРІСІ: 13301054;</p> <p>АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «АДВАНС ФІНАНС ФОНД» Ідентифікаційний код юридичної особи: 44035158; Код ЄДРІСІ: 13301087;</p>

	<p>АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ІНВЕСТ-ЗАХІД»</p> <p>Ідентифікаційний код юридичної особи: 44289008; Код ЄДРІСІ: 13301179;</p> <p>АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «СТАР КЕПІТАЛ»</p> <p>Ідентифікаційний код юридичної особи: 44549950; Код ЄДРІСІ: 13301347;</p> <p>АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «КОР-ВІЖН»</p> <p>Ідентифікаційний код юридичної особи: 44781741; Код ЄДРІСІ: 13301470;</p>
Розмір статутного капіталу	7000000,00 грн.
Учасники Товариства	<p>КОВАЛЬЧУК МИКОЛА МИКОЛАЙОВИЧ, Країна громадянства: Україна, Місцезнаходження: Україна, 08292, Київська обл., місто Буча(пн), ВУЛИЦЯ СТАРО-ЯБЛУНСЬКА, будинок 16, Розмір частки засновника (учасника): 3500000,00</p> <p>МЕГЕРЯ АРТУР ВАЛЕРІЙОВИЧ, Країна громадянства: Україна, Місцезнаходження: Україна, 50083, Дніпропетровська обл., місто Кривий Ріг, ВУЛИЦЯ УХТОМСЬКОГО, будинок 13, квартира 20, Розмір частки засновника (учасника): 3500000,00</p>
Кінцевий бенефіціарний власник	<p>КОВАЛЬЧУК МИКОЛА МИКОЛАЙОВИЧ, Україна, 08292, Київська обл., Бучанський р-н, місто Буча, вул.Старо-Яблунська, будинок 16. Тип бенефіціарного володіння: Прямий вирішальний вплив</p> <p>Відсоток частки статутного капіталу в юридичній особі або відсоток права голосу в юридичній особі: 50</p> <p>МЕГЕРЯ АРТУР ВАЛЕРІЙОВИЧ, Україна, 50083, Дніпропетровська обл., місто Кривий Ріг, вул.Ухтомського, будинок 13, квартира 20. Тип бенефіціарного володіння: Прямий вирішальний вплив</p> <p>Відсоток частки статутного капіталу в юридичній особі або відсоток права голосу в юридичній особі: 50</p>
Контролер/учасник небанківської фінансової групи	Підприємство не є контролером і учасником небанківської фінансової групи
Наявність материнських/дочірніх компаній	Товариство не має материнської компанії. Дочірні компанії відсутні.
Підприємство, що становить суспільний інтерес (ПСІ)	Підприємство не відноситься до ПСІ, оскільки не відповідає ознакам ПСІ (ст. 1-2 ЗУ «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність»).

Думка аудитора щодо повного розкриття юридичною особою (заявником або учасником ринків капіталу та організованих товарних ринків) інформації про кінцевого бенефіціарного власника (у разі наявності) та структуру власності станом на дату аудиту або огляду, відповідно до вимог, встановлених Положенням про форму та зміст структури власності, затвердженим наказом Міністерства фінансів України від 19 березня 2021 року № 163, зареєстрованим в Міністерстві юстиції України 08 червня 2021 року за № 768/3639:

Кінцевими бенефіціарними власниками юридичної особи є: Крапівін Євгеній Павлович – частка володіння 24,2064% та Крапівіна Ольга Вікторівна – частка володіння 75,7936%.

Інформація підтверджена даними з державного реєстру, Фонд у повному обсязі розкрив структуру власності, надав підтверджувальні документи, що відповідають Наказу МФУ №163 від 19.03.2021 року Про затвердження Положення про форму та зміст структури власності. Сумніви щодо неповного розкриття чи наявності порушень при розкритті вказаної інформації – відсутні.

Думка аудитора щодо правильності розрахунку пруденційних показників, встановлених нормативно-правовим актом НКЦПФР для відповідного виду діяльності, за звітний період (для професійних учасників ринків капіталу та організованих товарних ринків):

АТ «ЗНВКІФ «КАПІТАЛ-ПЛАЗА» не має зобов'язань щодо дотримання вимог Положення щодо пруденційних нормативів професійної діяльності на фондовому ринку та вимог до системи управління ризиками, затвердженого Рішенням НКЦПФР №1597 від 01.10.2015 року.

Інформація про належність до підприємств, що становлять суспільний інтерес:

У відповідності до ч. 1 ст. 1 Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» (далі за текстом - Закон) підприємства, що становлять суспільний інтерес, - підприємства - емітенти цінних паперів, цінні папери яких допущені до торгів на регульованому ринку капіталу або щодо цінних паперів яких здійснено публічну пропозицію, банки, страховики, недержавні пенсійні фонди, інші фінансові установи (крім інших фінансових установ та недержавних пенсійних фондів, що належать до мікропідприємств та малих підприємств) та підприємства, які відповідно до цього Закону належать до великих підприємств.

Згідно з ч. 2 ст. 2 Закону Для цілей цього Закону підприємства (крім бюджетних установ) можуть належати до мікропідприємств, малих, середніх або великих підприємств.

Мікропідприємствами є підприємства, показники яких на дату складання річної фінансової звітності за рік, що передує звітному, відповідають щонайменше двом із таких критеріїв:

балансова вартість активів - до 350 тисяч євро;

чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) - до 700 тисяч євро;

середня кількість працівників - до 10 осіб.

Малими є підприємства, які не відповідають критеріям для мікропідприємств та показники яких на дату складання річної фінансової звітності за рік, що передує звітному, відповідають щонайменше двом із таких критеріїв:

балансова вартість активів - до 4 мільйонів євро;

чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) - до 8 мільйонів євро;

середня кількість працівників - до 50 осіб.

Для визначення відповідності критеріям, встановленим у євро, застосовується офіційний курс гривні щодо іноземних валют (середній за період), розрахований на підставі курсів Національного банку, що встановлювалися для євро протягом відповідного року.

За даними Національного Банку України офіційний курс гривні щодо іноземних валют середній станом на 31.12.2022 року становить 38,95 та станом на 31.12.2021 року складає 30,92.

Згідно з річною фінансовою звітністю Фонду, складеною станом на 31.12.2022 та відповідно на 31.12.2021 Фонд має наступні показники:

балансова вартість активів – станом на 31.12.2021 року - 36381 тис. грн. (еквівалент 1177 тисяч євро), станом на 31.12.2022 року 44508 тис.грн. (еквівалент 1143 тисяч євро);

чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) – станом на 31.12.2021 року -0 тис. грн. (еквівалент 0 тисяч євро) та станом на 31.12.2022 року – 0 тис.грн. (еквівалент 0 тисяч євро);

середня кількість працівників - 0 осіб – 2022 та 2021 рр.

Таким чином, Фонд належить до мікропідприємств та не належить до підприємств, що становлять суспільний інтерес, оскільки не є емітентом, цінні папери яких допущені до торгів на регульованому ринку капіталу або щодо цінних паперів яких здійснено публічну пропозицію.

Розкриття інформації у фінансовій звітності

Розкриття інформації стосовно активів

При проведенні перевірки обліку необоротних активів Фонду, станом на 31.12.2022р., на підставі наданої Фондом інформації, встановлено, що на балансі Фонду обліковуються інвестиційна нерухомість у сумі 15004 тис.грн. та довгострокові фінансові інвестиції, які обліковуються за методом участі у капіталі інших підприємств (корпоративні права) у сумі 61 тис.грн. Загальна вартість необоротних активів станом на 31.12.2022 року становить 15065 тис.грн.

Станом на 31.12.2022р. у складі оборотних активів обліковуються інша поточна дебіторська заборгованість у сумі 29441 тис.грн. (договір позики, інформація щодо якого розкрита у примітках до фінансової звітності), грошові кошти на рахунку у сумі 2 тис.грн. Загальна вартість оборотних активів становить 29443 тис.грн.

Загальна вартість активів станом на 31.12.2022 року становить 44508 тис.грн.

Розкриття інформації щодо зобов'язань

Станом на 31.12.2022 року Фонд має у складі поточних зобов'язань поточну кредиторську заборгованість за товари, роботи, послуги у сумі 1 тис.грн., за розрахунками з бюджетом у сумі 61 тис.грн., із внутрішніх розрахунків у сумі 33 тис.грн. Аудитором перевірено інформацію стосовно достовірності даних щодо зобов'язань Фонду.

Доходи та витрати

Доходи і витрати Фонду класифіковані відповідно до нормативних вимог щодо визначення результатів операційної, фінансової й інвестиційної діяльності та відображені достовірно.

Діяльність Фонду за 2022 рік характеризується наступними основними показниками:

Таблиця 3

Найменування показника	Дані за 2021р., тис. грн.	Дані за 2022р., тис. грн.
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	-	-
Інші операційні доходи	39598	11255
Інші фінансові доходи	216	1762
Інші доходи	-	-
Адміністративні витрати	365	467
Інші операційні витрати	14034	7773
Втрати від участі в капіталі	96	-
Інші витрати	-	-
Фінансові витрати	-	-
Фінансовий результат до оподаткування (рядок 2290 звіту про фінансові результати)	25319	4777

Результатом господарської діяльності Фонду за 2022 рік є отриманий прибуток у сумі 4777 тис.грн.

Розкриття інформації стосовно власного капіталу

Станом на 31.12.2022 р. загальний розмір власного капіталу АТ «ЗНВКІФ «КАПІТАЛ-ПЛАЗА» складає 44413 тис.грн., з яких зареєстрований (статутний) капітал – 35220 тис.грн., додатковий капітал (емісійний дохід) – 3010 тис.грн. та нерозподілений прибуток – 33748 тис.грн. Неоплачений капітал становить (27565) тис.грн. Вилучений капітал відсутній.

Згідно реєстру власників цінних паперів станом на 31.12.2022 року, акції Фонду розподілені наступним чином:

Таблиця 4

ПІБ/Назва власника ЦП	Загальна кількість ЦП, шт.	Загальна номінальна вартість, грн.	Загальний відсоток участі, %
Крапівін Євгеній Павлович	1853	1853000,00	5,261215
Крапівіна Ольга Вікторівна	5802	5802000,00	16,473594
ЦП, оформлені до розподілу	27565	27565000,00	78,265190
ЦП, вилучені емітентом	0		0,00
Всього	35220	35220000,00	100,00

Відповідність розміру статутного капіталу установчим документам та інформація щодо повноти формування та сплати статутного капіталу

Згідно Протоколу зборів засновників №1 від 18.07.2019 року було прийнято рішення про створення АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «КАПІТАЛ-ПЛАЗА».

Засновниками Фонду були фізичні особи:

Громадянин України Крапівін Євгеній Павлович, реєстраційний номер облікової картки платника податків фізичної особи 1757211838, що є власником 65% початкового статутного капіталу, що становить 3 393 000,00 грн. (три мільйони триста дев'яносто три тисячі гривень 00 копійок) та

Громадянка України Крапівіна Ольга Вікторівна, реєстраційний номер облікової картки платника податків фізичної особи 2731220825, що є власником 35% початкового статутного капіталу, що становить 1 827 000,00 грн. (один мільйон вісімсот двадцять сім тисяч гривень 00 копійок).

Розмір початкового статутного капіталу Фонду складає 5 220 000,00 (п'ять мільйонів двісті двадцять тисяч) гривень 00 копійок. Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку проведено реєстрацію та видано свідоцтво про реєстрацію випуску акцій:

Таблиця 5

на загальну суму	5 220 000 (п'ять мільйонів двісті двадцять тисяч) грн.
номінальною вартістю	1 000,00 (одна тисяча) гривень кожна
у кількості	5 220,00 (п'ять тисяч двісті двадцять) штук простих іменних
форма випуску	бездокументарна.

Початковий капітал було внесено учасниками:

Таблиця 6

Засновники Фонду	Внесок до Статутного капіталу у грошовій формі (грн.)	Документ про оплату
Крапівін Євген Павлович	3 393 000,00	Банківська виписка з рахунку №UA243071230000026205010757673, ПАТ «БАНК «ВОСТОК» м. Дніпро, МФО 307123 за період 22.11.2019 – 25.11.2019 р.р. (платіжний документ №1 від 25.11.2019 року – 3 393 000,00 (три мільйони триста дев'яносто три тисячі) гривень 00 копійок
Крапівіна Ольга Вікторівна	1 827 000,00	Банківська виписка з рахунку №UA243071230000026205010757673, ПАТ «БАНК «ВОСТОК» м. Дніпро, МФО 307123 за період 22.11.2019 – 25.11.2019 р.р. (платіжний документ №1 від 25.11.2019 року – 1 827 000,00 (один мільйон вісімсот двадцять сім тисяч) гривень 00 копійок
Всього:	5 220 000,00	

26 листопада 2019 року згідно Протоколу №2 затверджено результати приватного розміщення акцій Фонду та затверджено Статут Фонду.

18 лютого 2020 року (Рішення №3 від 18.02.2020 року) єдиним учасником Фонду - ТОВ «ФК «ПЛАЗА-ІНВЕСТ», код ЄДРПОУ 43415392, було прийнято рішення про емісію акцій, що здійснюється з метою спільного інвестування, та про збільшення статутного капіталу Фонду до 35 220 000,00 грн. Відповідно затверджено нову редакцію статуту та проспект емісії акцій з метою спільного інвестування на 30 000 000,00 грн. простих іменних акцій у кількості 30 000,00 штук номінальною вартістю 1000,00 грн. кожна.

Формування та сплата статутного капіталу Фонду в усіх суттєвих аспектах відповідає вимогам чинного законодавства.

Аудитори зазначають про відповідність розміру статутного капіталу Фонду установчим документам.

Інформація щодо відповідності стану корпоративного управління частині третій статті 127 Закону України «Про ринки капіталу та організовані товарні ринки»

Формування складу органів корпоративного управління Фонду, здійснюється відповідно до Статуту. В звітному періоді в Фонді функціонували наступні органи корпоративного управління:

- Загальні збори учасників;
- Наглядова Рада.

Отже, наявність та функціонування корпоративного управління Фонду підтверджується:

- Статутними документами;
- Протоколами зборів акціонерів, Наглядової ради;

- Проспектом та Регламентом Фонду;
 - Іншими документами, пов'язаними з фінансово-господарською діяльністю.
- Фонд не підпадає під критерії підприємства, що зобов'язане складати звіт про корпоративне управління.

Дотримання вимог нормативно-правових актів НКЦПФР, що регулюють порядок визначення вартості чистих активів інститутів спільного інвестування (ІСІ)

Для визначення вартості чистих активів Фонду ТОВ «КУА «ЮНІТІ» (яка управляє активами Фонду) керується «Положенням про порядок визначення вартості чистих активів інститутів спільного інвестування», затвердженим Рішенням НКЦПФР від 30.07.2013р. за №1336. Чисті активи Фонду на дату балансу складають 44413 тис.грн. При визначенні вартості чистих активів Фонду вимоги вищезазначеного Положення витримано.

Відповідність складу та структури активів, що перебувають у портфелі ІСІ, вимогам законодавства, що висуваються до окремих видів ІСІ

Склад та структура активів АТ «ЗНВКІФ «КАПІТАЛ-ПЛАЗА» станом на 31.12.2022 року повністю відповідають вимогам Рішення НКЦПФР від 10.09.2013 №1753 «Про затвердження Положення про склад та структуру активів інституту спільного інвестування» в редакції, яка була чинна на звітну дату.

Склад та структура активів, що перебувають в портфелі Фонду

У складі активів обліковуються (таблиця 7):

Таблиця 7

Активи ІСІ	Сума (тис.грн.)	Відсоток у загальній балансовій вартості активів (%)
Інвестиційна нерухомість	15004	33,71
Довгострокові фінансові інвестиції (корпоративні права)	61	0,14
Поточна дебіторська заборгованість	29441	66,15
Гроші та їх еквіваленти	2	0,00
Усього	44508	100

На думку аудитора, склад та структура активів Фонду в цілому відповідає вимогам чинного законодавства, та нормативних документів Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку, в тому числі «Положення про склад та структуру активів інституту спільного інвестування», затвердженого Рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку № 1753 від 10.09.2013 року, що висуваються до даного виду ІСІ.

ІСІ
Дотримання вимог законодавства щодо суми витрат, які відшкодовуються за рахунок активів

Вимоги щодо складу і розміру витрат, які відшкодовуються за рахунок активів АТ «ЗНВКІФ «КАПІТАЛ-ПЛАЗА» та розмір витрат, що відшкодовуються за рахунок активів інституту спільного інвестування» у редакції, яка була чинна на звітну дату, дотримані в повному обсязі. Максимальний розмір винагороди ТОВ «КУА «ЮНІТІ» не перевищував лімітів, який допускається вищезазначеним нормативним актом Комісії.

Відповідність розміру активів ІСІ мінімальному обсягу активів, встановленому законом

Активи АТ «ЗНВКІФ «КАПІТАЛ-ПЛАЗА» відповідають мінімальному обсягу активів, який встановлений чинним законодавством. Згідно Закону України «Про інститути спільного інвестування» (ст. 13) мінімальний обсяг активів фонду становить 1250 мінімальних заробітних плат у місячному розмірі, встановленому законом на день реєстрації фонду як інституту спільного інвестування. Активи ІСІ станом на 31.12.2022 року перевищують мінімальний обсяг активів Фонду, що відповідає вимогам законодавства.

Інформація про пов'язаних осіб та операцій з ними, які не були розкриті

Пов'язаними сторонами вважаються сторони, якщо одна сторона має можливість контролювати іншу сторону або здійснювати суттєвий вплив на прийняття фінансових та операційних рішень іншою стороною. Пов'язані сторони Фонду включають учасників, ключовий управлінський персонал, підприємства, які мають спільних власників та перебувають під спільним контролем, підприємства, що перебувають під контролем ключового управлінського персоналу, а також компанії, стосовно яких на Фонд є істотний вплив.

Пов'язаними особами Фонду станом на 31.12.2022 р. є:

Крапівіна Ольга Вікторівна - Учасник Фонду

Крапівін Євгеній Павлович - Голова Наглядової Ради Фонду, Акціонер

Мітін Андрій Геннадійович - Директор ТОВ «КУА «Юніті»

У звітному періоді Крапівін Євгеній Павлович придбав у Фонду корпоративні права ТОВ «ФК «Плаза інвест»;

Фонд придбав частку в статутному капіталі ТОВ «МВП АГРО ГРУПП» (код ЄДРПОУ 44737556);
Крапівіна Ольга Вікторівна придбала інвестиційні сертифікати АТ «ЗНВКІФ «Капітал-плаза».

Операції з пов'язаними особами, які не розкриті у фінансовій звітності чи виходять за межі нормальної господарської діяльності, не встановлено.

Інформація про наявність подій після дати балансу, які не знайшли відображення у фінансовій звітності, проте можуть мати суттєвий вплив на фінансовий стан.

Ми проаналізували інформацію щодо наявності подій після дати балансу, які не знайшли відображення у фінансовій звітності, проте можуть мати суттєвий вплив на фінансовий стан Фонду. Керівництво Фонду уважно стежить за розвитком подій пов'язаних з впливом Указу Президента України від 24.02.2022 року №64/2022 «Про введення воєнного стану в Україні» і продовженням війни, що свідчить про існування суттєвої невизначеності, яка може поставити під сумнів здатність Фонду продовжувати свою діяльність на безперервній основі.

Керівництво Фонду визнало що ці події не вимагають коригування для фінансової звітності за 2022 рік. Відповідно фінансовий стан на 31.12.2022 року та результати діяльності за рік що закінчився 31 грудня 2022 року, не були скориговані на вплив подій пов'язаних з військовим станом.

В той же час зауважуємо, що керуючись Міжнародним стандартом аудиту 560 «Подальші події» аудитор не несе відповідальності за здійснення процедур або запитів стосовно фінансових звітів після дати аудиторського звіту. Протягом періоду, починаючи з дати надання звіту незалежних аудиторів до дати оприлюднення фінансових звітів, відповідальність за інформування аудитора про факти, які можуть вплинути на фінансові звіти, несе управлінський персонал.

Основні відомості про аудиторську фірму:

Повне найменування юридичної особи відповідно до установчих документів:	Товариство з обмеженою відповідальністю Аудиторська фірма «ПРОФЕСІОНАЛ»
Код за ЄДРПОУ:	31200292
Рішення про проходження перевірки з контролю якості	Рішення №79/2 від 27.01.2022 року
Включено до розділів Реєстру аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності під реєстраційним номером 4388	Розділ: СУБ'ЄКТИ АУДИТОРСЬКОЇ ДІЯЛЬНОСТІ Розділ: СУБ'ЄКТИ АУДИТОРСЬКОЇ ДІЯЛЬНОСТІ, ЯКІ МАЮТЬ ПРАВО ПРОВОДИТИ ОБОВ'ЯЗКОВИЙ АУДИТ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ
Прізвище, ім'я, по батькові аудиторів, що брали участь в аудиті; номер, серія, дата видачі сертифікатів аудитора, виданих Аудиторською палатою України:	аудитор Гаєва І.В. (номер в реєстрі 100402); аудитор Хамаєва О.Г. (номер в реєстрі 100077)
сайт	http://www.profaudit.in.ua

Основні відомості про умови договору на проведення перевірки

- дата та номер договору на проведення	Додаткова угода №1 від 20.02.2023 року до Договору №20/02/23-3 від 20.02.2023 року
- дата початку	20.02.2023 р.
- дата закінчення проведення перевірки	20.03.2023 р.

Партнер завдання з аудиту,
результатом якого є цей звіт незалежного аудитора

Директор

ТОВ АФ «ПРОФЕСІОНАЛ»

Адреса аудитора: Україна, 04070, м. Київ, вул. Волоська, 55/57

Дата складання звіту: 20 березня 2023 року

О.Г. Хамаєва

І.В. Гаєва

Додаток 1
до Національного положення (стандарту) бухгалтерського
обліку
1 "Загальні вимоги до фінансової звітності"

Підприємство АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ
ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД
"КАПІТАЛ-ПЛАЗА" за ЄДРПОУ _____

Територія Печерський район м. Києва за КОАТУУ _____

Організаційно-правова форма господарювання Інші організаційно-правові форми за КОПФГ _____

Вид економічної діяльності Трасти, фонди та подібні фінансові суб'єкти за КВЕД _____

Середня кількість працівників 0

Адреса, телефон 01133, м.Київ, бульвар Дружби Народів, будинок 23, тел. +380444655483

Дата (рік, місяць, число)

КОДИ		
2023	01	01
43369066		
8038200000		
995		
64.30		

Одиниця виміру: тис. грн. без десяткового знака (окрім розділу IV Звіту про фінансові результати (Звіту про сукупний дохід) (форма N 2), грошові показники якого наводяться в гривнях з копійками)

Складено (зробити позначку "v" у відповідній клітинці):
за положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку
за міжнародними стандартами фінансової звітності

v

Баланс (Звіт про фінансовий стан)
на 31 грудня 2022 р.

Форма N I

Код за ДКУД

1801001

Актив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Необоротні активи			
Нематеріальні активи	1000	-	-
первісна вартість	1001	-	-
накопичена амортизація	1002	-	-
Незавершені капітальні інвестиції	1005	-	-
Основні засоби	1010	-	-
первісна вартість	1011	-	-
знос	1012	-	-
Інвестиційна нерухомість	1015	16 706	15 004
Довгострокові біологічні активи	1020	-	-
Довгострокові фінансові інвестиції: які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств інші фінансові інвестиції	1030 1035	5 254 -	61 -
Довгострокова дебіторська заборгованість	1040	-	-
Відстрочені податкові активи	1045	-	-
Інші необоротні активи	1090	-	-
Усього за розділом I	1095	21 960	15 065
II. Оборотні активи			
Запаси	1100	-	-
Поточні біологічні активи	1110	-	-
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	1125	1 116	-
Дебіторська заборгованість за розрахунками: за виданими авансами	1130	1	-
з бюджетом	1135	2	-
у тому числі з податку на прибуток	1136	-	-
з нарахованих доходів	1140	-	-
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	13 232	29 441
Поточні фінансові інвестиції	1160	-	-
Гроші та їх еквіваленти	1165	70	2
Витрати майбутніх періодів	1170	-	-
Інші оборотні активи	1190	-	-
Усього за розділом II	1195	14 421	29 443
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття	1200	-	-
Баланс	1300	36 381	44 508

Пасив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Власний капітал			
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	35 220	35 220
Капітал у дооцінках	1405	-	-
Додатковий капітал	1410	295	3 010
Резервний капітал	1415	-	-
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	28 971	33 748
Неоплачений капітал	1425	(28 147)	(27 565)
Вилучений капітал	1430	-	-
Усього за розділом I	1495	36 339	44 413
II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення			
Відстрочені податкові зобов'язання	1500	-	-
Довгострокові кредити банків	1510	-	-
Інші довгострокові зобов'язання	1515	-	-
Довгострокові забезпечення	1520	-	-
Цільове фінансування	1525	-	-
Усього за розділом II	1595	-	-
III. Поточні зобов'язання і забезпечення			
Короткострокові кредити банків	1600	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за:			
довгостроковими зобов'язаннями	1610	-	-
товари, роботи, послуги	1615	-	1
розрахунками з бюджетом	1620	-	61
у тому числі з податку на прибуток	1621	-	-
розрахунками зі страхування	1625	-	-
розрахунками з оплати праці	1630	-	-
із внутрішніх розрахунків	1645	42	33
Поточні забезпечення	1660	-	-
Доходи майбутніх періодів	1665	-	-
Інші поточні зобов'язання	1690	-	-
Усього за розділом III	1695	42	95
IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття			
	1700	-	-
Баланс	1900	36 381	44 508

Директор ТОВ "КУА
"ЮНІТІ"

Мітін А.Г.

Бухгалтер ТОВ "КУА
"ЮНІТІ"

Сміла Л.І.



Підприємство

АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ
НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ
ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "КАПІТАЛ-ПЛАЗА"

за ЄДРПОУ

(найменування)

Дата (рік, місяць, число)

КОДИ		
2023	01	01
43369066		

Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід)

за _____ рік 20 22 р.

Форма N 2

Код за ДКУД

1801003

I. ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000	-	-
Чисті зароблені страхові премії	2010	-	-
Премії підписані, валова сума	2011	-	-
Премії, передані у перестраховання	2012	-	-
Зміна резерву незароблених премій, валова сума	2013	-	-
Зміна частки перестраховиків у резерві незароблених премій	2014	-	-
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	(-)	(-)
Чисті понесені збитки за страховими виплатами	2070	-	-
Валовий:			
прибуток	2090	-	-
збиток	2095	(-)	(-)
Дохід (витрати) від зміни у резервах довгострокових зобов'язань	2105	-	-
Дохід (витрати) від зміни інших страхових резервів	2110	-	-
Зміна інших страхових резервів, валова сума	2111	-	-
Зміна частки перестраховиків в інших страхових резервах	2112	-	-
Інші операційні доходи	2120	11255	39598
Дохід від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	2121	-	-
Дохід від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	2122	-	-
Дохід від використання коштів, вивільнених від оподаткування	2123	-	-
Адміністративні витрати	2130	(467)	(365)
Витрати на збут	2150	(-)	(-)
Інші операційні витрати	2180	(7773)	(14034)
Витрат від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	2181	-	-
Витрат від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	2182	-	-
Фінансовий результат від операційної діяльності:			
прибуток	2190	3015	25199
збиток	2195	(-)	(-)
Дохід від участі в капіталі	2200	-	-
Інші фінансові доходи	2220	1762	216
Інші доходи	2240	-	-
Дохід від благодійної допомоги	2241	-	-
Фінансові витрати	2250	(-)	(-)
Втрати від участі в капіталі	2255	(-)	(96)
Інші витрати	2270	(-)	(-)
Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті	2275	-	-
Фінансовий результат до оподаткування:			
прибуток	2290	4777	25319
збиток	2295	(-)	(-)
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300	-	-
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305	-	-
Чистий фінансовий результат:			
прибуток	2350	4777	25319
збиток	2355	(-)	(-)

II. СУКУПНИЙ ДОХІД

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	2400	-	-
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	2405	-	-
Накопичені курсові різниці	2410	-	-
Частка іншого сукупного доходу асоційованих та спільних підприємств	2415	-	-
Інший сукупний дохід	2445	-	-
Інший сукупний дохід до оподаткування	2450	-	-
Податок на прибуток, пов'язаний з іншим сукупним доходом	2455	-	-
Інший сукупний дохід після оподаткування	2460	-	-
Сукупний дохід (сума рядків 2350, 2355 та 2460)	2465	4777	25319

III. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Матеріальні затрати	2500	-	-
Витрати на оплату праці	2505	-	-
Відрахування на соціальні заходи	2510	-	-
Амортизація	2515	-	-
Інші операційні витрати	2520	8240	14399
Разом	2550	8240	14399

IV. РОЗРАХУНОК ПОКАЗНИКІВ ПРИБУТКОВОСТІ АКЦІЙ

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Середньорічна кількість простих акцій	2600	-	-
Скоригована середньорічна кількість простих акцій	2605	-	-
Чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2610	-	-
Скоригований чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2615	-	-
Дивіденди на одну просту акцію	2650	-	-

Директор ТОВ "КУА
"ЮНІТІ"

Бухгалтер ТОВ "КУА
"ЮНІТІ"



Мітин А.Г.

Сміла Л.Л.

Дата (рік, місяць, число)

КОДИ		
2023	01	01
43369066		

Підприємство **АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "КАПІТАЛ-ПЛАЗА"** за ЄДРПОУ
(найменування)

Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом)

за рік 2022 рік

Форма N 3

Код за ДКУД

1801004

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
I. Рух коштів у результаті операційної діяльності			
Надходження від:			
Реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	3000	-	-
Повернення податків і зборів	3005	-	-
у тому числі податку на додану вартість	3006	-	-
Цільового фінансування	3010	-	-
Надходження від отримання субсидій, дотацій	3011	-	-
Надходження авансів від покупців і замовників	3015	-	-
Надходження від повернення авансів	3020	-	-
Надходження від відсотків за залишками коштів на поточних рахунках	3025	-	-
Надходження від боржників неустойки (штрафів, пені)	3035	-	-
Надходження від операційної оренди	3040	-	-
Надходження від отримання роялті, авторських винагород	3045	-	-
Надходження від страхових премій	3050	-	-
Надходження фінансових установ від повернення позик	3055	-	-
Інші надходження	3095	-	-
Витрачання на оплату:			
Товарів (робіт, послуг)	3100	(224)	(105)
Праці	3105	(-)	(-)
Відрахувань на соціальні заходи	3110	(-)	(-)
Зобов'язань з податків і зборів	3115	(188)	(482)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на прибуток	3116	(-)	(-)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на додану вартість	3117	(-)	(-)
Витрачання на оплату зобов'язань з інших податків і зборів	3118	(-)	(-)
Витрачання на оплату авансів	3135	(-)	(-)
Витрачання на оплату повернення авансів	3140	(-)	(-)
Витрачання на оплату цільових внесків	3145	(-)	(-)
Витрачання на оплату зобов'язань за страховими контрактами	3150	(-)	(-)
Витрачання фінансових установ на надання позик	3155	(-)	(-)
Інші витрачання	3190	(-)	(-)
Чистий рух коштів від операційної діяльності	3195	(412)	(587)
II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності			
Надходження від реалізації:			
фінансових інвестицій	3200	11664	38866
необоротних активів	3205	-	-

Надходження від отриманих: відсотків	3215	1643	-
дивідендів	3220	-	-
Надходження від деривативів	3225	-	-
Надходження від погашення позик	3230	15996	-
Надходження від вибуття дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3235	-	-
Інші надходження	3250	-	-
Витрачання на придбання: фінансових інвестицій	3255	(6)	(25126)
необоротних активів	3260	(-)	(-)
Виплати за деривативами	3270	(-)	(-)
Витрачання на надання позик	3275	(32250)	(13150)
Витрачання на придбання дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3280	(-)	(-)
Інші платежі	3290	(-)	(-)
Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності	3295	(2953)	590
III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності			
Надходження від: Власного капіталу	3300	3297	-
Отримання позик	3305	-	-
Надходження від продажу частки в дочірньому підприємстві	3310	-	-
Інші надходження	3340	-	-
Витрачання на: Викуп власних акцій	3345	(-)	(-)
Погашення позик	3350	(-)	(-)
Сплату дивідендів	3355	(-)	(-)
Витрачання на сплату відсотків	3360	(-)	(-)
Витрачання на сплату заборгованості з фінансової оренди	3365	(-)	(-)
Витрачання на придбання частки в дочірньому підприємстві	3370	(-)	(-)
Витрачання на виплати неконтрольованим часткам у дочірніх підприємствах	3375	(-)	(-)
Інші платежі	3390	(-)	(-)
Чистий рух коштів від фінансової діяльності	3395	3297	-

1	2	3	4
Чистий рух грошових коштів за звітний період	3400	(68)	3
Залишок коштів на початок року	3405	70	67
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410	-	-
Залишок коштів на кінець року	3415	2	70

Директор ТОВ "КУА
"ЮНІТІ"

Бухгалтер ТОВ "КУА
"ЮНІТІ"




Мітін А.Г.
Сміла Л.І.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Відрахування до резервного капіталу	4210	-	-	-	-	-	-	-	-
Сума чистого прибутку, належна до бюджету відповідно до законодавства	4215	-	-	-	-	-	-	-	-
Сума чистого прибутку на створення спеціальних (цільових) фондів	4220	-	-	-	-	-	-	-	-
Сума чистого прибутку на матеріальне заохочення	4225	-	-	-	-	-	-	-	-
Внески учасників: Внески до капіталу	4240	-	-	-	-	-	-	-	-
Погашення заборгованості з капіталу	4245	-	-	2715	-	-	582	-	3297
Вилучення капіталу: Викуп акцій (часток)	4260	-	-	-	-	-	-	-	-
Перепродаж викуплених акцій (часток)	4265	-	-	-	-	-	-	-	-
Анулювання викуплених акцій (часток)	4270	-	-	-	-	-	-	-	-
Вилучення частки в капіталі	4275	-	-	-	-	-	-	-	-
Зменшення номінальної вартості акцій	4280	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни в капіталі	4290	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни в капіталі	4291	-	-	-	-	-	-	-	-
Разом змін у капіталі	4295	-	-	2715	-	4777	582	-	8074
Залишок на кінець року	4300	35220	-	3010	-	33748	(27565)	-	44413

Директор ТОВ "КУА
"ЮНІТІ"

Мітін А.Г.

Бухгалтер ТОВ "КУА
"ЮНІТІ"

Сміла Л.І.



**Примітки до річної фінансової звітності
АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТОГО НЕДИВЕРСИФІКОВАНОГО
ВЕНЧУРНОГО КОРПОРАТИВНОГО
ІНВЕСТИЦІЙНОГО ФОНДУ
«КАПІТАЛ-ПЛАЗА»**

**Товариства з обмеженою відповідальністю «Компанії з управління активами «ЮНІТІ»
за рік, що закінчився 31 грудня 2022 р.**

1. Загальна інформація та економічне середовище, в якому Товариство проводить свою діяльність.

Повне найменування Товариства:

АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ
ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "КАПІТАЛ-ПЛАЗА" (далі –
Товариство).

Рішення про створення Товариства:

Товариство створено згідно Протоколу зборів засновників №1 АКЦІОНЕРНОГО
ТОВАРИСТВА "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ
ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "КАПІТАЛ-ПЛАЗА" від 18.07.2019 року.

Мета створення Товариства: Отримання прибутку шляхом здійснення діяльності зі
спільного інвестування.

Напрями інвестиційної діяльності:

- фінансова та страхова діяльність;
- будівництво;
- сільськогосподарська діяльність;
- переробна промисловість;

Ризики, що пов'язані з інвестуванням:

Ризики, що пов'язані з інвестування підпадають під вплив зовнішніх факторів, в тому
числі, що пов'язані з:

- світовими фінансовими кризами;
- можливістю дефолту держави за своїми зобов'язаннями;
- банкрутством емітента;
- змінами світової кон'юнктури на товарних та фінансових ринках;
- діями, що підпадають під статус форс-мажорних обставин;
- будь-які операції Товариства пов'язані з ризиком відхилення фактичних
результатів діяльності від запланованих.

Обмеження інвестиційної діяльності:

Товариство здійснює інвестиційну діяльність з урахуванням обмежень, передбачених
чинним законодавством України та нормативно-правовими актами Національної комісії з
цінних паперів та фондового ринку, для закритих корпоративних недиверсифікованих
венчурних інвестиційних фондів.

Ідентифікаційний код за ЄДРПОУ	43369066
Реєстраційний код за Єдиним державним реєстром інститутів спільного інвестування (далі - ІСІ)	13300823
Дата внесення ІСІ до Єдиного державного реєстру ІСІ	13.12.2019р.

Економічне середовище, в якому Товариство проводить свою діяльність, є досить
нестабільним для ведення бізнесу. Така ситуація пов'язана з військовими діями,
реформуванням податкової системи, регулярними законодавчими змінами, стрімкою
девальвацією національної валюти, падінням ВВП. Ця звітність відображає поточну оцінку
керівництвом можливого впливу економічних умов на операції та фінансове положення
Товариства. Майбутні умови можуть відрізнитися від оцінок керівництва. Дана фінансова
звітність не включає ніяких коригувань, які могли б мати місце як результат такої
невизначеності.

2. Основи підготовки, затвердження та подання фінансової звітності.

2.1. Достовірність подання та відповідність МСФЗ

Річна фінансова звітність Товариства є фінансовою звітністю загального призначення, яка сформована з метою достовірного подання фінансового стану, фінансових результатів діяльності та грошових потоків Товариства для задоволення інформаційних потреб широкого кола користувачів при прийнятті ними економічних рішень.

Концептуальною основою фінансової звітності Товариства є Міжнародні стандарти фінансової звітності (МСФЗ), включаючи Міжнародні стандарти бухгалтерського обліку (МСБО) та Тлумачення (КТМФЗ, ПКТ), видані Радою з Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (РМСБО), в редакції чинній на 01 січня 2022 року, що офіційно оприлюдненні на веб-сайті Міністерства фінансів України.

Підготовлена Товариством фінансова звітність чітко та без будь-яких застережень відповідає всім вимогам чинних МСФЗ з врахуванням змін, внесених РМСБО, дотримання яких забезпечує достовірне подання інформації в фінансовій звітності, а саме, доречної, достовірної, зіставної та зрозумілої інформації.

При формуванні фінансової звітності Товариство керувалося також вимогами національних законодавчих та нормативних актів щодо організації і ведення бухгалтерського обліку та складання фінансової звітності в Україні, які не протирічать вимогам МСФЗ.

2.2. Валюта подання звітності та функціональна валюта, ступінь округлення

Валюта подання звітності відповідає функціональній валюті, якою є національна валюта України – гривня, складена у тисячах гривень, округлених до цілих тисяч.

2.3. Припущення про безперервність діяльності

Річна фінансова звітність Товариства підготовлена виходячи з припущення безперервності діяльності, відповідно до якої реалізація активів і погашення зобов'язань відбувається в ході звичайної діяльності. Фінансова звітність не включає коригування, які необхідно було б провести в тому випадку, якби Товариство не могло продовжити подальше здійснення фінансово-господарської діяльності відповідно до принципів безперервності діяльності.

2.4. Звітний період фінансової звітності

Звітний період, за який формується ця фінансова звітність, вважається період з 01 січня 2022 року по 31 грудня 2022 року.

2.5. Рішення про затвердження фінансової звітності

26 січня 2023 року – дата затвердження Загальними зборами Товариства фінансової звітності за період 01.01.2022 по 31.12.2022 року до випуску, відповідно до Протоколу № 1-орг від 26.01.2023р. «Про затвердження річної фінансової звітності за 2022 рік».

Ні власники, ні інші особи не мають повноваження вносити зміни до фінансової звітності після її випуску.

3. Суттєві положення облікової політики

3.1. Основа (або основи) оцінки, застосована при складанні фінансової звітності

Ця фінансова звітність підготовлена на основі справедливої вартості відповідно до МСФЗ 9 «Фінансові інструменти», з використанням методів оцінки фінансових інструментів, дозволених МСФЗ 13 «Оцінки за справедливою вартістю». Такі методи оцінки включають використання справедливої вартості як ціни, яка була б отримана за продаж активу, або сплачена за передачу зобов'язання у звичайній операції між учасниками ринку на дату оцінки.

3.2. Загальні положення щодо облікових політик

3.2.1. Основа формування облікових політик

Облікові політики - конкретні принципи, основи, домовленості, правила та практика, застосовані суб'єктом господарювання при складанні та поданні фінансової звітності. МСФЗ наводить облікові політики, які, за висновком РМСБО, дають змогу скласти таку фінансову звітність, яка міститиме доречну та достовірну інформацію про операції, інші події та умови, до яких вони застосовуються. Такі політики не слід застосовувати, якщо вплив їх застосування є несуттєвим.

Облікова політика згідно наказу № 1-ОП від 28.11.2019р. розроблена та затверджена

керівництвом Товариства відповідно до вимог МСБО 8 «Облікові політики, зміни в облікових оцінках та помилки» та інших чинних МСФЗ, зокрема, МСФЗ 9 «Фінансові інструменти» та МСФО 15 «Дохід від договорів з клієнтами».

3.2.2. Інформація про зміни в облікових політиках

Товариство обирає та застосовує свої облікові політики послідовно для подібних операцій, інших подій або умов, якщо МСФЗ конкретно не вимагає або не дозволяє визначення категорії статей, для яких інші політики можуть бути доречними.

На підставі професійної компетенції та досвіду керівництва Товариства нами були обрані такі облікові політики та оцінки, які, на нашу думку, дозволяють розкривати повно та достовірно всю фінансову інформацію щодо діяльності Товариства, а також забезпечують всі якісні характеристики фінансової звітності відповідно до МСФЗ.

3.2.3. Форма та назви фінансових звітів

Перелік та назви форм фінансової звітності Товариства відповідають вимогам встановленим ПСБО 1 «Загальні вимоги до фінансової звітності», окрім форми Приміток, що розроблені у відповідності до МСФЗ.

3.2.4. Методи подання інформації у фінансових звітах

Згідно МСФЗ Звіт про сукупний дохід передбачає подання витрат, визнаних у прибутку або збитку, за класифікацією, основою на методі «функції витрат» або «собівартості реалізації», згідно з якими витрати класифікують відповідно до їх функцій як частини собівартості чи, наприклад, витрат на збут або адміністративну діяльність.

Представлення грошових потоків від операційної діяльності у Звіті про рух грошових коштів здійснюється із застосуванням прямого методу, згідно з яким розкривається інформація про основні класи надходжень грошових коштів чи виплат грошових коштів. Інформація про основні види грошових надходжень та грошових виплат формується на підставі облікових записів Товариства.

3.3. Облікові політики щодо фінансових інструментів

3.3.1. Визнання та оцінка фінансових інструментів

Товариство визнає фінансовий актив або фінансове зобов'язання у балансі, коли і тільки коли воно стає стороною контрактних положень щодо фінансового інструмента. Операції з придбання або продажу фінансових інструментів визнаються із застосуванням обліку за датою розрахунку.

Товариство визнає такі категорії фінансових активів:

❖ Фінансові активи, що оцінюються за амортизаційною собівартістю.

Фінансовий актив оцінюється за амортизованою собівартістю в разі одночасного дотримання обох зазначених умов:

1) фінансовий актив утримується в рамках бізнес-моделі, метою якої є утримання фінансових активів для одержання договірних грошових потоків; і

2) договірні умови фінансового активу генерують у певні дати грошові потоки, котрі є суто виплатами основної суми та процентів на непогашену частку основної суми.

❖ Фінансові активи, що оцінюються за справедливою вартістю, з відображенням результату переоцінки у прибутку або збитку.

Товариство під час первісного визнання має право безвідклично призначити фінансовий актив як такий, що оцінюється за справедливою вартістю через прибуток або збиток, якщо таке рішення усуває або значно зменшує невідповідність в оцінці або визнанні (яку подекуди називають «неузгодженістю обліку»), що в іншому випадку виникла б при оцінці активів або зобов'язань, або при визнанні прибутків і збитків за ними на різних основах.

Товариство визнає такі категорії фінансових зобов'язань:

- фінансові зобов'язання, оцінені за амортизованою собівартістю;

- фінансові зобов'язання, оцінені за справедливою вартістю, з відображенням результату переоцінки у прибутку або збитку.

Фінансові інструменти за строком використання поділяються на:

- поточні (зі строком утримання менше 12 місяців);

- довгострокові (зі строком утримання більше 12 місяців).

Під час первісного визнання фінансового активу або фінансового зобов'язання Товариство оцінює їх за їхньою справедливою вартістю.

Рівень суттєвості для фінансового активу складає 20 тис. грн.

Облікова політика щодо подальшої оцінки фінансових інструментів розкривається нижче у відповідних розділах облікової політики.

3.3.2. Грошові кошти та їхні еквіваленти

Грошові кошти складаються з коштів на рахунках у банку.

Еквіваленти грошових коштів - це короткострокові, високоліквідні інвестиції, які вільно конвертуються у відомі суми грошових коштів і яким притаманний ризик зміни вартості. Інвестиція визначається зазвичай як еквівалент грошових коштів тільки в разі короткого строку погашення, наприклад, протягом не більше ніж три місяці з дати придбання.

Грошові кошти та їх еквіваленти можуть утримуватися, а операції з ними проводяться в національній валюті та в іноземній валюті.

Грошові кошти та їх еквіваленти визнаються за умови відповідності критеріям визнання активами.

Подальша оцінка грошових коштів здійснюється за справедливою вартістю і відповідає номінальній сумі залишку грошових коштів на поточному рахунку Товариства в банку.

У разі обмеження права використання коштів на поточних рахунках у банках (наприклад, у випадку призначення НБУ в банківській установі тимчасової адміністрації) ці активи можуть бути класифіковані у складі непоточних активів. У випадку прийняття НБУ рішення про ліквідацію банківської установи та відсутності ймовірності повернення грошових коштів, визнання їх як активу припиняється і їх вартість відображається у складі збитків звітного періоду.

3.3.3. Фінансові активи, що оцінюються за амортизованою собівартістю

Фінансові активи, які оцінюються за амортизованою собівартістю, являють собою непохідні фінансові активи з фіксованими або обумовленими платежами та фіксованим терміном погашення, які Товариство твердо має намір і здатний утримувати до строку погашення.

Після первісного визнання Товариство оцінює фінансові активи, які утримуються до погашення, за амортизованою вартістю з використанням методу ефективного відсотка, за вирахуванням збитків від знецінення.

До категорії фінансові активи, які оцінюються за амортизованою собівартістю, Товариство також відносить дебіторську заборгованість.

Безумовна дебіторська заборгованість визнається як актив тоді, коли Товариство стає стороною договору та, внаслідок цього, набуває юридичне право одержати грошові кошти.

Первісна оцінка дебіторської заборгованості здійснюється за справедливою вартістю, яка дорівнює вартості погашення, тобто сумі очікуваних контрактних грошових потоків на дату оцінки.

Після первісного визнання подальша оцінка дебіторської заборгованості відбувається за амортизованою собівартістю.

Застосовуючи аналіз дисконтованих грошових потоків, Товариство використовує одну чи кілька ставок дисконту, котрі відповідають переважаючим на ринку нормам доходу для фінансових інструментів, які мають в основному подібні умови і характеристики, включаючи кредитну якість інструмента, залишок строку, протягом якого ставка відсотка за контрактом є фіксованою, а також залишок строку до погашення основної суми та валюту, в якій здійснюватимуться платежі.

Поточну дебіторську заборгованість без встановленої ставки відсотка Товариство оцінює за сумою первісного рахунку фактури, якщо вплив дисконтування є несуттєвим.

Ставка дисконтування очікуваних грошових потоків – це середня депозитна ставка перших трьох банків у рейтингу стійкості банків Міністерства фінансів України.

Для фінансових активів, що оцінюються за амортизованою собівартістю Товариство оцінює станом на кожну звітну дату резерв під збитки за фінансовим інструментом у розмірі, що дорівнює:

- 12-місячним очікуваним кредитним збиткам у разі, якщо кредитний ризик на звітну дату не зазнав значного зростання з моменту первісного визнання;

- очікуваним кредитним збиткам за весь строк дії фінансового інструменту, якщо кредитний ризик за таким фінансовим інструментом значно зріс із моменту первісного визнання.

У випадку фінансових активів кредитним збитком є теперішня вартість різниці між договірними грошовими потоками, належними до сплати на користь Товариства за договором; і грошовими потоками, які Товариство очікує одержати.

Станом на кожну звітну дату Товариство оцінює, чи зазнав кредитний ризик за фінансовим інструментом значного зростання з моменту первісного визнання. При виконанні такої оцінки Товариство замість зміни суми очікуваних кредитних збитків використовує зміну ризику настання дефолту (невиконання зобов'язань) протягом очікуваного строку дії фінансового інструмента. Для виконання такої оцінки Товариство порівнює ризик настання дефолту (невиконання зобов'язань) за фінансовим інструментом станом на звітну дату з ризиком настання дефолту за фінансовим інструментом станом на дату первісного визнання, і враховує при цьому обґрунтовано необхідну та підтверджену інформацію, що є доступною без надмірних витрат або зусиль, і вказує на значне зростання кредитного ризику з моменту первісного визнання.

Товариство може зробити припущення про те, що кредитний ризик за фінансовим інструментом не зазнав значного зростання з моменту первісного визнання, якщо було з'ясовано, що фінансовий інструмент має низький рівень кредитного ризику станом на звітну дату.

У випадку фінансового активу, що є кредитно-знеціненим станом на звітну дату, але не є придбаним або створеним кредитно-знеціненим фінансовим активом, Товариство оцінює очікувані кредитні збитки як різницю між валовою балансовою вартістю активу та теперішньою вартістю очікуваних майбутніх грошових потоків, дисконтованою за первісною ефективною ставкою відсотка за фінансовим активом. Будь-яке коригування визнається в прибутку або збитку як прибуток або збиток від зменшення корисності.

3.3.4. Фінансові активи, що оцінюються за справедливою вартістю, з відображенням результату переоцінки у прибутку або збитку

До фінансових активів, що оцінюються за справедливою вартістю, з відображенням результату переоцінки у прибутку або збитку, Товариство відносить:

а) боргові цінні папери, акції та інші цінні папери з нефіксованим прибутком, що використовуються Товариством для отримання прибутків у результаті короткотермінових коливань ціни або дилерської маржі та продажу в найближчий час;

б) будь-які інші цінні папери, що визначаються Товариством на етапі первісного визнання як такі, щодо яких Товариство має намір і змогу обліку за справедливою вартістю з визнанням переоцінки через прибутки/збитки.

Після первісного визнання Товариство оцінює їх за справедливою вартістю.

Справедлива вартість акцій, які внесені до біржового списку, оцінюється за біржовим курсом організатора торгівлі. Якщо на звітну дату біржовий курс відсутній, то для оцінки беремо найближчий біржовий курс до звітної дати.

Витрати на операцію, які прямо відносяться до придбання фінансових активів, які призначені для торгівлі, не включаються до їх вартості при первісному визнанні, а визнаються у складі прибутку або збитку в момент їх виникнення.

Якщо акції мають обіг більш як на одному організаторі торгівлі, при розрахунку вартості активів такі інструменти оцінюються за курсом на основному ринку для цього активу або за відсутності основного ринку, на найсприятливішому ринку для нього. За відсутності свідчень на користь протилежного, ринок, на якому Товариство зазвичай здійснює операцію продажу активу, приймається за основний ринок або за відсутності основного ринку, за найсприятливіший ринок.

При оцінці справедливої вартості активів застосовуються методи оцінки вартості, які відповідають обставинам та для яких є достатньо даних, щоб оцінити справедливую вартість,

максимізуючи використання доречних відкритих даних та мінімізуючи використання закритих вхідних даних.

Якщо є підстави вважати, що балансова вартість суттєво відрізняється від справедливої, Товариство визначає справедливу вартість за допомогою інших методів оцінки. Відхилення можуть бути зумовлені значними змінами у фінансовому стані емітента та/або змінами кон'юнктури ринків, на яких емітент здійснює свою діяльність, а також змінами у кон'юктурі фондового ринку.

3.3.5. Зобов'язання

Кредиторська заборгованість визнається як зобов'язання тоді, коли Товариство стає стороною договору та, внаслідок цього, набуває юридичне зобов'язання сплатити грошові кошти.

Поточні зобов'язання – це зобов'язання, які відповідають одній або декільком із нижченаведених ознак:

- Керівництво Товариства сподівається погасити зобов'язання або зобов'язання підлягає погашенню протягом дванадцяти місяців після звітного періоду;
- Керівництво Товариства утримує це зобов'язання в основному з метою продажу;
- Керівництво Товариства не має безумовного права відстрочити погашення зобов'язання протягом щонайменше дванадцяти місяців після звітного періоду.

Поточні зобов'язання визнаються за умови відповідності визначенню і критеріям визнання зобов'язань.

Подальша оцінка поточних зобов'язань здійснюється за амортизованою собівартістю.

Ставка дисконтування – це середня депозитна ставка перших трьох банків у рейтингу стійкості банків Міністерства фінансів України.

Поточну кредиторську заборгованість без встановленої ставки відсотка Товариство оцінює за сумою первісного рахунку фактури, якщо вплив дисконтування є несуттєвим.

3.3.6. Припинення визнання фінансових активів

Товариство припиняє визнання фінансових активів, коли:

(а) активи погашені або права на отримання грошових потоків від активів інакше втратили свою чинність,
або

(б) Товариство передало права на отримання грошових потоків від фінансових активів або уклало угоду про передачу, і при цьому:

- Товариство передало в основному всі ризики та вигоди, пов'язані з володінням активами, або

- Товариство не передало та не залишило в основному всі ризики та вигоди володіння, але припинило здійснювати контроль. Контроль вважається збереженим, якщо контрагент не має практичної можливості повністю продати актив непов'язаній стороні без внесення додаткових обмежень на перепродаж.

3.3.7. Припинення визнання фінансових зобов'язань

Визнання фінансового зобов'язання припиняється в разі погашення, анулювання або закінчення терміну погашення відповідного зобов'язання.

3.3.8. Згорання фінансових активів та зобов'язань

Фінансові активи та зобов'язання згортаються, якщо Товариство має юридичне право здійснювати залік визнаних у балансі сум і має намір або зробити взаємозалік, або реалізувати актив та виконати зобов'язання одночасно.

3.4. Облікові політики щодо інвестиційної нерухомості

3.4.1. Визнання інвестиційної нерухомості

До інвестиційної нерухомості Товариство відносить нерухомість (землю чи будівлі, або частину будівлі, або їх поєднання), утримувану на правах власності або згідно з угодою про фінансову оренду з метою отримання орендних платежів або збільшення вартості капіталу чи для досягнення обох цілей, а не для: (а) використання у виробництві чи при постачанні товарів, при наданні послуг чи для адміністративних цілей, або (б) продажу в звичайному ході діяльності.

Інвестиційна нерухомість визнається як актив тоді і тільки тоді, коли: (а) є ймовірність того, що Товариство отримає майбутні економічні вигоди, які пов'язані з цією інвестиційною нерухомістю, (б) собівартість інвестиційної нерухомості можна достовірно оцінити.

Якщо будівлі включають одну частину, яка утримується з метою отримання орендної плати та другу частину для використання у процесі діяльності Товариства або для адміністративних цілей, в бухгалтерському обліку такі частини об'єкту нерухомості оцінюються та відображаються окремо, якщо вони можуть бути продані окремо.

Рівень суттєвості для статті «Інвестиційна нерухомість» в фінансовій звітності складає 20 000,00 грн.

3.4.2 Первісна та послідувача оцінка інвестиційної нерухомості

Первісна оцінка інвестиційної нерухомості здійснюється за собівартістю. Витрати на операцію включаються до первісної вартості. Собівартість придбаної інвестиційної нерухомості включає ціну її придбання та будь-які витрати, які безпосередньо віднесені до придбання. Безпосередньо віднесені витрати охоплюють, наприклад, винагороди за надання професійних юридичних послуг, податки, пов'язані з передачею права власності, та інші витрати на операцію.

Оцінка після визнання здійснюється за справедливою вартістю на дату оцінки. Прибуток або збиток від зміни в справедливій вартості інвестиційної нерухомості визнається в прибутку або збитку. Амортизація на такі активи не нараховується.

Справедлива вартість інвестиційної нерухомості зазвичай визначається із залученням незалежного оцінювача. Періодичність перегляду справедливої вартості зумовлюється суттєвими для обліку коливаннями цін на ринку подібної нерухомості. Справедлива вартість незавершеного будівництва дорівнює вартості завершеного об'єкта за вирахуванням витрат на закінчення будівництва.

3.5 Облікові політики щодо інших активів та зобов'язань

3.5.1 Інвестиції в асоційовані та спільні підприємства

Товариство обліковує корпоративні права іншого Товариства за методом участі в капіталі.

Метод участі в капіталі – це метод обліку, за яким інвестицію первісно визнають за собівартістю, а потім коригують відповідно до зміни частки інвестора в чистих активах об'єкта інвестування після придбання. Прибуток чи збиток інвестора включає частку інвестора в прибутку чи збитку об'єкта інвестування, а інший сукупний дохід інвестора включає його частку в іншому сукупному доході об'єкта інвестування.

Згідно з методом участі в капіталі, при первісному визнанні інвестиція в асоційоване або спільне підприємство визнається за собівартістю і згодом її балансова вартість збільшується або зменшується для визнання частки інвестора в прибутку або збитку об'єкта інвестування після дати придбання.

Частка інвестора в прибутку або збитку об'єкта інвестування визнається в прибутку або збитку інвестора. Виплати, отримані від об'єкта інвестування, зменшують балансову вартість інвестиції. Коригування балансової вартості можуть бути необхідними й при зміні пропорційної частки інвестора в об'єкті інвестування, яка виникає від змін в інших сукупних прибутках об'єкта інвестування. Такі зміни включають і зміни, що виникають від переоцінки основних засобів та від різниці у валютних курсах. Частка інвестора в цих змінах визнається в іншому сукупному прибутку інвестора.

Застосовуючи метод участі в капіталі, Товариство використовує останню наявну фінансову звітність асоційованого або спільного підприємства. Якщо звітні дати Товариства та асоційованого або спільного підприємства різні, то асоційоване або спільне підприємство складає для використання Товариством фінансову звітність на ту саму дату, що й фінансова звітність Товариства (за винятком тих випадків, коли це зробити неможливо).

Якщо фінансова звітність асоційованого або спільного підприємства, яка використовується при застосуванні методу участі в капіталі, була складена на іншу дату, ніж фінансова звітність Товариства, необхідно внести коригування для відображення суттєвих операцій чи подій, які відбуваються між цією датою та датою фінансової звітності Товариства.

У будь-якому випадку різниця між датами завершення звітної періоду асоційованого або спільного підприємства та Товариства не повинна перевищувати трьох місяців. Тривалість звітних періодів та будь-яка різниця між датами закінчення звітних періодів повинні залишатися однаковими від одного періоду до іншого.

Якщо асоційоване або спільне підприємство має в обігу кумулятивні привілейовані акції, що утримуються іншими, ніж Товариство, сторонами та класифікуються як власний капітал, тоді Товариство обчислює свою частку прибутку або збитку після коригування на суму дивідендів за такими акціями, незалежно від того, чи були дивіденди оголошені чи ні.

3.5.2 Забезпечення

Забезпечення визнаються, коли Товариство має теперішню заборгованість (юридичну або конструктивну) внаслідок минулої події, існує ймовірність (тобто більше можливо, ніж неможливо), що погашення зобов'язання вимагатиме вибуття ресурсів, котрі втілюють у собі економічні вигоди, і можна достовірно оцінити суму зобов'язання.

3.5.3 Доходи та витрати

Дохід - збільшення економічних вигід протягом звітної періоду у формі надходжень або покращення активів або зменшення зобов'язань, що веде до збільшення власного капіталу, окрім збільшення власного капіталу, пов'язаного з отриманням внесків від учасників власного капіталу.

Товариство визнає дохід від звичайної діяльності, коли (або у міру того, як) він задовольняє зобов'язання щодо виконання, передаючи обіцяний товар або послугу (тобто актив) клієнтові. Актив передається, коли (або у міру того, як) клієнт отримує контроль над таким активом.

Коли (або як тільки) зобов'язання щодо виконання задоволене, Товариство визнає як дохід від звичайної діяльності, суму ціни операції (яка не включає оцінок змінної компенсації), яка віднесена на це зобов'язання щодо виконання.

Ціна операції – це сума компенсації, яку Товариство очікує отримати право в обмін на передачу клієнтові обіцяних товарів або послуг за винятком сум, зібраних від імені третіх осіб (деяких податків на продаж). Характер, час і сума компенсації, обіцяної клієнтом, впливає на оцінку ціни операції. Визначаючи ціну операції, Товариство має враховувати вплив усього переліченого далі:

- (а) змінну компенсацію;
- (б) обмежувальні оцінки змінної компенсації;
- (в) наявність у договорі суттєвого компоненту фінансування;
- (г) не грошову компенсацію; та
- (г) компенсацію, що має бути сплачена клієнтові.

Для цілей визначення ціни операції Товариство припускає, що товари або послуги будуть передані клієнтові, як обіцяно відповідно до чинного договору, і що договір не буде скасовано, оновлено або змінено.

Для кожного зобов'язання щодо виконання, Товариство визначає на момент укладення договору, чи задовольнить він це зобов'язання щодо виконання з плином часом, чи ж він задовольнить це зобов'язання щодо виконання у певний момент часу. Якщо Товариство не задовольнить зобов'язання щодо виконання з плином часу, то це зобов'язання щодо виконання задовольняється у певний момент часу.

Виручка визнається протягом певного періоду якщо:

- 1) клієнт отримує та споживає вигоди від результатів роботи виконавця в міру виконання ним робіт;
- 2) результати роботи виконавця створюють або поліпшують актив під час роботи (наприклад, будівництва), контрольований клієнтом;
- 3) актив, що створюється у міру виконання робіт, не може бути використаний виконавцем з іншою метою, плюс виконавець має право на оплату робіт, виконаних на поточну дату.

Якщо угода не відповідає жодному з вищеписаних сценаріїв, виручка визнаватиметься одномоментно під час переходу контролю над товаром клієнту.

Дохід від продажу фінансових інструментів або інших активів визнається у прибутку або збитку в разі задоволення всіх наведених далі умов:

а) Товариство передає договірні права на одержання грошових потоків від такого фінансового активу;

б) Товариство передав покупцеві ризики та переваги від володіння, пов'язані з фінансовим активом;

в) за Товариством не залишається ані подальша участь управлінського персоналу у формі, яка зазвичай пов'язана з володінням, ані ефективний контроль за проданими фінансовими інструментами, інвестиційною нерухомістю або іншими активами;

г) суму доходу можна достовірно оцінити;

д) ймовірно, що до Товариства надійдуть економічні вигоди, пов'язані з операцією;

е) витрати, які були або будуть понесені у зв'язку з операцією, можна достовірно оцінити.

Дохід у вигляді відсотків та дивідендів, який виникає в результаті використання третіми сторонами активів Товариства, визнається на такій основі:

а) відсотки мають визнаватися із застосуванням ефективної ставки відсотка;

б) дивіденди визнаються доходом лише у разі, якщо:

- право Товариства на одержання виплат за дивідендами встановлено;

- є ймовірність, що економічні вигоди, пов'язані з дивідендами, надійдуть до Товариства;

- суму дивідендів можна достовірно оцінити.

Дохід за фінансовим активом, що оцінюється за справедливою вартістю (переоцінка) визнається у прибутку або збитку.

Для фінансового активу, який оцінюється за амортизованою собівартістю, прибуток або збиток визнається у прибутку чи збитку, коли припиняється визнання або зменшується корисність фінансового активу а також у процесі амортизації чи проведенні його перекласифікації.

Дохід визнається у звіті про прибутки та збитки за умови відповідності визначенню та критеріям визнання. Визнання доходу відбувається одночасно з визнанням збільшення активів або зменшення зобов'язань.

Витрати – це зменшення економічних вигід протягом облікового періоду у вигляді вибуття чи амортизації активів або у вигляді виникнення зобов'язань, результатом чого є зменшення чистих активів, за винятком зменшення, пов'язаного з виплатами учасникам.

Витрати визнаються у звіті про прибутки та збитки за умови відповідності визначенню та одночасно з визнанням збільшення зобов'язань або зменшення активів.

Витрати негайно визнаються у звіті про прибутки та збитки, коли видатки не надають майбутніх економічних вигід або тоді та тією мірою, якою майбутні економічні вигоди не відповідають або перестають відповідати визнанню як активу у звіті про фінансовий стан.

Витрати визнаються у звіті про прибутки та збитки також у тих випадках, коли виникають зобов'язання без визнання активу.

Витрати, понесені у зв'язку з отриманням доходу, визнаються у тому ж періоді, що й відповідні доходи.

Нарахування винагороди КУА розраховується як відсоток вартості чистих активів Товариства та приросту вартості чистих активів Товариства.

Винагорода КУА розрахована як відсоток вартості чистих активів Товариства нараховується щомісяця грошовими коштами. Винагорода КУА розрахована до приросту вартості чистих активів Товариства нараховується грошовими коштами за результатами діяльності за звітний рік.

Максимальний розмір винагороди КУА, розрахований як відсоток вартості чистих активів Товариства, не може перевищувати 10 % середньорічної вартості чистих активів фонду протягом фінансового року, визначеної відповідно до нормативно-правових актів Національної комісії цінних паперів та фондового ринку. Остаточний розмір винагороди

КУА, розрахованої у співвідношенні до вартості чистих активів Товариства, визначається за рішенням Наглядової ради (єдиного учасника).

Визначення вартості чистих активів для розрахунку винагороди КУА здійснюється на підставі даних середньомісячних розрахунків вартості чистих активів Товариства станом на кінець останнього робочого дня звітної місяця.

За рішенням наглядової ради Товариства, крім винагороди, може вплачуватись премія. Розмір премії не може перевищувати 15% розміру прибутку, отриманого Товариством за результатами діяльності за звітний рік понад прибуток, який було заплановано в інвестиційній декларації на відповідний фінансовий рік.

3.5.4 Умовні зобов'язання та активи

Товариство не визнає умовні зобов'язання в звіті про фінансовий стан Товариства. Інформація про умовне зобов'язання розкривається, якщо можливість вибуття ресурсів, які втілюють у собі економічні вигоди, не є віддаленою. Товариство не визнає умовні активи. Стисла інформація про умовний актив розкривається, коли надходження економічних вигід є ймовірним.

3.6 МСФЗ, які прийняті, але ще не набули чинності та зміни в МСФЗ для річної фінансової звітності 2022 року

МСФЗ та правки до них	Основні вимоги	Ефективна дата	Дострокове застосування
МСБО 1 «Подання фінансової звітності» (липень 2020)	<p>Поправки роз'яснюють критерій у МСБО 1 для класифікації зобов'язання як довгострокового: вимога до суб'єкта господарювання мати право відкласти погашення зобов'язання принаймні на 12 місяців після звітної періоду.</p> <p>Сутність поправок:</p> <ul style="list-style-type: none"> • уточнено, що зобов'язання класифікується як довгострокове, якщо у організації є право відстрочити врегулювання зобов'язання щонайменше на 12 місяців, а право компанії на відстрочку розрахунків має існувати на кінець звітної періоду; • класифікація залежить тільки від наявності такого права і не залежить від імовірності того, чи планує компанія скористатися цим правом - на класифікацію не впливають наміри чи очікування керівництва щодо того, чи компанія реалізує своє право на відстрочку розрахунків; • роз'яснення впливу умов кредитування на класифікацію - якщо право відстрочити врегулювання зобов'язання залежить від виконання організацією певних умов, то дане право існує на дату закінчення звітної періоду тільки в тому випадку, якщо організація виконала ці умови на дату закінчення звітної періоду. Організація повинна виконати ці умови на дату закінчення звітної періоду, навіть якщо перевірка їх виконання здійснюється кредитором пізніше; і • «урегулювання» визначається як погашення зобов'язань грошовими коштами, іншими ресурсами, що представляють собою економічні вигоди, або власними дольовими інструментами, які класифікуються як капітал. <p>Поправки повинні застосовуватися ретроспективно.</p>	01 січня 2023 року	Дозволено
Наразі застосування стандарту не мало впливу на фінансову звітність у продовж звітної періоду.			
МСБО 1 «Подання фінансової звітності», Практичні рекомендації (IFRS PS) 2 «Формування суджень про суттєвість» (лютий 2021)	<p>У лютому 2021 року Рада з МСФЗ опублікувала поправки до МСБО (IAS) 1 та Практичного керівництва з МСФЗ (IFRS) 2 "Визначення суттєвості".</p> <p>Поправки включають:</p> <p>Заміна вимог до компаній розкривати свої «основні положення» облікової політики (significant accounting policies) вимогою розкривати «суттєві положення» облікової політики (material accounting policies); і</p> <p>Додавання керівництва про те, як компаніям слід застосовувати концепцію суттєвості при прийнятті рішень щодо розкриття облікової політики.</p> <p>Інформація про облікову політику є суттєвою, якщо, розглядаючи разом з іншою інформацією, включеною до фінансової звітності, вона за обґрунтованими очікуваннями могла б вплинути на рішення, які основні користувачі фінансової звітності загального призначення роблять на основі цієї звітності.</p> <p>Хоча операція, інша подія або умова, з якою пов'язана інформація про облікову політику, може бути суттєвою (сама по собі), це не обов'язково означає, що відповідна інформація про облікову політику є суттєвою</p>	01 січня 2023 року	Дозволено

МСФЗ та правки до них	Основні вимоги	Ефективна дата	Дострокове застосування
	<p>для фінансової звітності. Розкриття несуттєвої інформації про облікову політику може бути прийнятним, хоч і не вимагається. Поправки до МСБО 1 застосовуються до річних звітних періодів, що починаються 1 січня 2023 року або після цієї дати, з можливістю дострокового застосування. Оскільки поправки до ПКТ 2 надають необов'язкове керівництво щодо застосування визначення суттєвості до інформації про облікову політику, дата набрання чинності для цих поправок не є обов'язковою.</p>		
Товариство достроково поправки не застосовувало. Наразі Товариство оцінює, який вплив поправки будуть мати на його фінансову звітність.			
МСБО 8 «Облікові політики, зміни в облікових оцінках та помилки» (лютий 2021)	<p>У лютому 2021 року Рада з МСФЗ опублікувала поправки до МСФЗ (IAS) 8, в яких вводять визначення "облікових оцінок". До появи цих поправок, МСФЗ (IAS) 8 включав визначення облікової політики та визначення зміни у бухгалтерських оцінках. Поєднання визначення одного поняття (облікова політика) з іншим визначенням змін (зміна у бухгалтерських оцінках) приховує різницю між обома поняттями. Щоб зробити цю відмінність більш ясною, Рада з МСФЗ вирішила замінити визначення зміни у бухгалтерських оцінках визначенням бухгалтерських оцінок. Поправки замінюють визначення змін у бухгалтерських оцінках визначенням бухгалтерських оцінок. Згідно з новим визначенням, бухгалтерські оцінки - це «грошові суми у фінансовій звітності, оцінка яких пов'язана з невизначеністю» (monetary amounts in financial statements that are subject to measurement uncertainty). Компанія здійснює бухгалтерську оцінку задля досягнення мети, поставленої в обліковій політиці. Виконання бухгалтерських оцінок включає використання суджень чи припущень з урахуванням останньої доступної надійної інформації. Ефекти зміни вихідних даних або методу оцінки, використаних для виконання бухгалтерської оцінки, є змінами в бухгалтерських оцінках, якщо вони не є результатом виправлення помилок попереднього періоду. Поправки набувають чинності для річних звітних періодів, що починаються 1 січня 2023 року або після цієї дати, і застосовуються до змін в обліковій політиці та змін в облікових оцінках, які відбуваються на початку цього періоду або після нього.</p>	1 січня 2023 року	Дозволено
Застосування стандарту не мало впливу на фінансову звітність у продовж звітного періоду.			
МСБО 12 «Податки на прибуток» (травень 2021)	<p>У травні 2021 року Рада з МСФЗ опублікувала поправки до МСФЗ (IAS) 12, які звужують сферу застосування винятку щодо первісного визнання відповідно до МСБО 12, так що він більше не застосовується до операцій, які призводять до однакових тимчасових різниць, що підлягають оподаткуванню та вирахуванню. Операція, яка не є об'єднанням бізнесів, може призвести до початкового визнання активу та зобов'язання та на момент її здійснення не впливати ні на бухгалтерський прибуток, ні на оподатковуваний прибуток. Наприклад, на дату початку оренди орендар, як правило, визнає зобов'язання з оренди та включає ту саму суму у початкову вартість активу у формі права користування. Залежно від застосовного податкового законодавства при первісному визнанні активу та зобов'язання щодо такої операції можуть виникнути рівновеликі оподатковувані та тимчасові різниці, що віднімаються. Звільнення, передбачене пунктами 15 і 24, не застосовується до таких тимчасових різниць, і тому організація визнає відкладене податкове зобов'язання та актив, що виникло. Компанія, що застосовує поправку вперше, має на дату початку самого раннього з представлених порівняльних періодів: (а) визнати відстрочений податковий актив – тією мірою, в якій є ймовірним наявність у майбутньому оподаткованого прибутку, проти якого можна зарахувати цю від'ємну тимчасову різницю, відкладене податкове зобов'язання щодо всіх тимчасових різниць, що віднімаються та оподатковуються, пов'язаних: (i) з активами у формі права користування та зобов'язаннями з оренди; і (ii) з визнаними зобов'язаннями щодо виведення об'єктів з експлуатації, відновлення навколишнього середовища та аналогічними зобов'язаннями та із сумами цих зобов'язань, включених до первісної вартості відповідного активу; (b) визнати сумарний ефект первинного застосування цих поправок як</p>	1 січня 2023 року	Дозволено

МСФЗ та правки до них	Основні вимоги	Ефективна дата	Дострокове застосування
	коригування вступного сальдо нерозподіленого прибутку (або іншого компонента власного капіталу, залежно від ситуації) на зазначену дату. Поправки повинні застосовуватися до операцій, які відбуваються на дату або після початку найбільш раннього з представлених порівняльних періодів. Крім того, на початок найбільш раннього з представлених порівняльних періодів відстрочений податковий актив (за умови наявності достатнього оподаткованого прибутку) і відстрочене податкове зобов'язання також повинні бути визнані для всіх тимчасових різниць, що підлягають вирахуванню та оподаткуванню, пов'язаних з орендою та зобов'язаннями з виведення активів з експлуатації.		
Товариство достроково поправки не застосувало. Наразі Товариство оцінює, який вплив поправки будуть мати на його фінансову звітність.			
МСФЗ 17 Страхові контракти (липень, червень 2020)	<p>У травні 2017 року Рада з МСФЗ випустила МСФЗ (IFRS) 17 "Страхові контракти" (МСФЗ (IFRS) 17), новий всеосяжний стандарт бухгалтерського обліку для договорів страхування, що охоплює визнання та оцінку, подання та розкриття інформації. Після набуття чинності МСФЗ (IFRS) 17 замінить МСФЗ (IFRS) 4 "Страхові контракти" (МСФЗ (IFRS) 4), випущений у 2005 році. МСФЗ (IFRS) 17 застосовується до всіх видів договорів страхування (тобто страхування життя, страхування, відмінне від страхування життя, пряме страхування та перестрахування), незалежно від типу організації, яка їх випускає, а також до певних видів договорів страхування, випускають їх, а також до певних гарантій та фінансових інструментів з ознаками дискреційної участі. Ключові зміни стандарту:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Виключення деяких видів договорів зі сфери застосування МСФЗ 17 • Спрощене подання активів і зобов'язань, пов'язаних з договорами страхування в звіті про фінансовий стан • Вплив облікових оцінок, зроблених в попередніх проміжних фінансових звітностях • Визнання і розподіл аквізиційних грошових потоків • Зміна у визнанні відшкодування за договорами перестрахування в звіті про прибутки і збитки • Розподіл маржі за передбачені договором страхування інвестиційні послуги (CSM) • Можливість зниження фінансового ризику для договорів вхідного перестрахування і непохідних фінансових інструментів • Перенесення дати вступу в силу МСФЗ 17, а також продовження періоду звільнення від застосування МСФЗ (IFRS) 9 для страхових компаній до 1 січня 2023 року • Спрощений облік зобов'язань по врегулюванню збитків за договорами, які виникли до дати переходу на МСФЗ 17 • Послаблення в застосуванні технік для зниження фінансового ризику • Можливість визначення інвестиційного договору з умовами дискреційної участі в момент переходу на новий стандарт, ніж в момент виникнення договору 	1 січня 2023 року	Дозволено
Наразі введення поправок до стандарту не матиме впливу на фінансову звітність Товариства.			
МСФЗ 16 «Оренда» (вересень 2022)	<p>У вересні 2022 року Рада з міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (IASB) випустила документ «Зобов'язання щодо оренди при продажу та зворотній оренді», який вносить зміни до МСФЗ 16 «Оренда» додаванням параграфу 102A.</p> <p>Якщо операція продажу з зворотною орендою кваліфікується як операція продажу згідно з МСФЗ (IFRS) 15 "Виручка за договорами з клієнтами", продавець-орендар повинен згодом оцінити своє зобов'язання з оренди за операцією продажу з зворотною орендою таким чином, щоб не визнавати прибуток або збиток, пов'язаний з правом користування, яке він зберігає.</p> <p>Правки встановлюють наступне:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Зобов'язання з оренди, первісно визнане продавцем-орендарем за операцією продажу з подальшою орендою, включає змінні орендні платежі, які не залежать від індексу або ставки, якщо їх можна обґрунтовано оцінити. Різниця між фактично здійсненими змінними орендними платежами та оціненими змінними орендними платежами, визнаними як частина первісного орендного зобов'язання, визнається у прибутку чи збитку в періоді, в якому вони були понесені. • Якщо оренда не є частиною операції продажу з подальшою 	01 січня 2024 року	Дозволено

МСФЗ та правки до них	Основні вимоги	Ефективна дата	Дострокове застосування
	<p>орендою, зобов'язання з оренди не включають такі змінні платежі, які натомість відносяться на витрати у складі прибутку чи збитку в тому періоді, в якому відбувається подія або умова, що спричиняє такі платежі.</p> <p>Продавець-орендар застосовує ці зміни для річних звітних періодів, що починаються 1 січня 2024 р. або пізніше 1 січня 2024 року. Допускається дострокове застосування. Якщо продавець-орендар застосовує ці поправки для більш раннього періоду, він повинен розкрити цей факт.</p> <p>Продавець-орендар застосовує зобов'язання з оренди при продажу та зворотній оренді (див. параграф В1Г) ретроспективно відповідно до МСБО 8 до операцій з продажу та зворотної оренди операцій, укладених після дати першого застосування.</p>		
Товариство достроково поправки не застосовувало. Наразі Товариство оцінює, який вплив поправки будуть мати на його фінансову звітність.			
МСБО 1 «Подання фінансової звітності», Практичні рекомендації (IFRS PS) 2 «Формування суджень про суттєвість» (жовтень 2022)	<p>У жовтні 2022 року Рада з міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (РМСБО) випустила стандарт "Довгострокові зобов'язання з певними умовами", який вніс зміни до МСБО 1 "Подання фінансової звітності". Поправки вдосконалили інформацію, яку надає компанія, коли її право відкласти погашення зобов'язання принаймні на дванадцять місяців залежить від дотримання ковенантів. Поправки також стали відповіддю на занепокоєння зацікавлених сторін щодо класифікації такого зобов'язання як поточного або довгострокового. Відповідно до поправок на класифікацію зобов'язання як поточного або довгострокового впливають лише ті ковенанти, які компанія повинна виконати на звітну дату або до неї.</p> <p>Ковенанти, яких компанія повинна дотримуватися після звітної дати (тобто майбутні ковенанти), не впливають на класифікацію зобов'язання на цю дату. Однак, якщо довгострокові зобов'язання підлягають виконанню в майбутньому, компанії тепер повинні будуть розкривати інформацію, яка допоможе користувачам зрозуміти ризик того, що ці зобов'язання можуть бути погашені протягом 12 місяців після звітної дати.</p> <p>Поправки також роз'яснюють, як компанія класифікує зобов'язання, яке може бути погашене власними акціями, наприклад, конвертований борг. Якщо зобов'язання включає опціон контрагента на конвертацію, який передбачає передачу власних дольових інструментів компанії, опціон на конвертацію визнається або як капітал, або як зобов'язання, окремо від основного зобов'язання згідно з МСФЗ (IAS) 32 "Фінансові інструменти": Подання". Рада з МСФЗ роз'яснила, що коли компанія класифікує основне зобов'язання як поточне або довгострокове, вона може ігнорувати лише ті опціони на конвертацію, які визнаються як власний капітал.</p>	01 січня 2024 року	Дозволено
Товариство достроково поправки не застосовувало. Наразі Товариство оцінює, який вплив поправки будуть мати на його фінансову звітність.			
МСФЗ (IFRS) 10 "Консолідована фінансова звітність" та МСБО (IAS) 28 "Інвестиції в асоційовані та спільні підприємства" «Продаж або внесок активів у угодах між інвестором та його асоційованою організацією чи спільним підприємством»	<p>Поправки до МСФЗ (IFRS) 10 та МСБО (IAS) 28 застосовуються до випадків продажу або внеску активів між інвестором та його асоційованою організацією чи спільним підприємством. Зокрема, поправки роз'яснюють, що прибутки або збитки від втрати контролю над дочірньою організацією, яка не є бізнесом, в угоді з асоційованою організацією або спільним підприємством, які враховуються методом участі в капіталі, визнаються у складі прибутків або збитків материнської компанії лише у частці інших непов'язаних інвесторів у цій асоційованій організації чи спільному підприємстві. Аналогічно, прибутки чи збитки від переоцінки до справедливої вартості решти частки в колишній дочірній організації (яка класифікується як інвестиція в асоційовану організацію або спільне підприємство і враховується методом участі в капіталі) визнаються колишньою материнською компанією тільки в частці незв'язаних інвесторів у нову асоційовану організацію або спільне підприємство.</p>	Дата набуття чинності має бути визначена Радою МСФЗ	Дозволено
Наразі Товариство оцінює, який вплив поправки будуть мати на його фінансову звітність.			

4 Основні припущення, оцінки та судження

При підготовці річної фінансової звітності Товариство здійснює оцінки та припущення, які мають вплив на елементи фінансової звітності, ґрунтуються на МСФЗ, МСБО та тлумаченнях, розроблених Комітетом з тлумачень міжнародної фінансової звітності. Оцінки

та судження базуються на попередньому досвіді та інших факторах, що за існуючих обставин вважаються обґрунтованими і за результатами яких приймаються судження щодо балансової вартості активів та зобов'язань. Хоча ці розрахунки базуються на наявній у керівництва Товариства інформації про поточні події, фактичні результати можуть зрештою відрізнятися від цих розрахунків. Області, де такі судження є особливо важливими, області, що характеризуються високим рівнем складності та області, в яких припущення й розрахунки мають велике значення для підготовки фінансової звітності за МСФЗ наведені нижче.

4.1. Судження щодо операцій, подій або умов за відсутності конкретних МСФЗ

Якщо немає МСФЗ, який конкретно застосовується до операції, іншої події або умови, керівництво Товариства застосовує судження під час розроблення та застосування облікової політики, щоб інформація була доречною для потреб користувачів для прийняття економічних рішень та достовірною, у тому значенні, що фінансова звітність:

- подає достовірно фінансовий стан, фінансові результати діяльності та грошові потоки Товариства;
- відображає економічну сутність операцій, інших подій або умов, а не лише юридичну форму;
- є нейтральною, тобто вільною від упереджень;
- є повною в усіх суттєвих аспектах.

Під час здійснення судження керівництво Товариства посилається на прийнятність наведених далі джерел та враховує їх у низхідному порядку:

- а) вимоги в МСФЗ, у яких ідеться про подібні та пов'язані з ними питання;
- б) визначення, критерії визнання та концепції оцінки активів, зобов'язань, доходів та витрат у Концептуальній основі фінансової звітності.

Під час здійснення судження керівництво Товариства враховує найостанніші положення інших органів, що розробляють та затверджують стандарти, які застосовують подібну концептуальну основу для розроблення стандартів, іншу професійну літературу з обліку та прийняті галузеві практики, тією мірою, якою вони не суперечать вищезазначеним джерелам.

Операції, що не регламентовані МСФЗ, Товариством не здійснювалися.

4.2. Судження щодо справедливої вартості активів Товариства

Справедлива вартість інвестицій, що активно обертаються на організованих фінансових ринках, розраховується на основі поточної ринкової вартості і на момент закриття торгів на звітну дату. В інших випадках оцінка справедливої вартості ґрунтується на судженнях щодо передбачуваних майбутніх грошових потоків, існуючої економічної ситуації, ризиків, властивих різним фінансовим інструментам, та інших факторів з врахуванням вимог МСФЗ 13 «Оцінка справедливої вартості».

4.3. Судження щодо змін справедливої вартості фінансових активів

Керівництво Товариства вважає, що облікові оцінки та припущення, які мають стосунок до оцінки фінансових інструментів, де ринкові котирування не доступні, є ключовим джерелом невизначеності оцінок.

Розуміючи важливість використання облікових оцінок та припущень щодо справедливої вартості фінансових активів в разі відсутності вхідних даних щодо справедливої вартості першою рівня, керівництво Товариства планує використовувати оцінки та судження які базуються на професійній компетенції працівників Товариства, досвіді та минулих подіях, а також з використанням розрахунків та моделей вартості фінансових активів. Залучення зовнішніх експертних оцінок щодо таких фінансових інструментів де оцінка, яка базується на професійній компетенції, досвіді та розрахунках є недостатньою, на думку керівництва, є прийнятним та необхідним.

4.4. Судження щодо очікуваних термінів утримання фінансових інструментів

Керівництво Товариства застосовує професійне судження щодо термінів утримання фінансових інструментів, що входять до складу фінансових активів. Професійне судження за цим питанням ґрунтується на оцінці ризиків фінансового інструменту, його прибутковості й динаміці та інших факторах. Проте існують невизначеності, які можуть бути пов'язані з

призупиненням обігу цінних паперів, що не є підконтрольним керівництву Товариства фактором і може суттєво вплинути на оцінку фінансових інструментів.

4.5. Судження щодо виявлення ознак знецінення активів

Відносно фінансових активів, які оцінюються за амортизованою вартістю, Товариство на дату виникнення фінансових активів та на кожну звітну дату визначає рівень кредитного ризику.

Товариство визнає резерв під збитки для очікуваних кредитних збитків за фінансовими активами, які оцінюються за амортизованою вартістю, у розмірі очікуваних кредитних збитків за весь строк дії фінансового активу (при значному збільшенні кредитного ризику/для кредитно-знецінених фінансових активів) або 12-місячними очікуваними кредитними збитками (у разі незначного зростання кредитного ризику).

Зазвичай очікується, що очікувані кредитні збитки за весь строк дії мають бути визнані до того, як фінансовий інструмент стане прострочений. Як правило, кредитний ризик значно зростає ще до того, як фінансовий інструмент стане простроченим або буде помічено інші чинники затримки платежів, що є специфічними для позичальника, (наприклад, здійснення модифікації або реструктуризації).

Кредитний ризик за фінансовим інструментом вважається низьким, якщо фінансовий інструмент має низький ризик настання дефолту, позичальник має потужний потенціал виконувати свої договірні зобов'язання щодо грошових потоків у короткостроковій перспективі, а несприятливі зміни в економічних і ділових умовах у довгостроковій перспективі можуть знизити, але не обов'язково здатність позичальника виконувати свої зобов'язання щодо договірних грошових потоків.

Фінансові інструменти не вважаються такими, що мають низький кредитний ризик лише на підставі того, що ризик дефолту за ними є нижчим, ніж ризик дефолту за іншими фінансовими інструментами Товариства або ніж кредитний ризик юрисдикції, в якій Товариство здійснює діяльність.

Очікувані кредитні збитки за весь строк дії не визнаються за фінансовим інструментом просто на підставі того, що він вважався інструментом із низьким кредитним ризиком у попередньому звітному періоді, але не вважається таким станом на звітну дату. У такому випадку Товариство з'ясовує, чи мало місце значне зростання кредитного ризику з моменту первісного визнання, а отже чи постала потреба у визнанні очікуваних кредитних збитків за весь строк дії.

Очікувані кредитні збитки відображають власні очікування Товариства щодо кредитних збитків.

5 Розкриття інформації щодо використання справедливої вартості

5.1. Методики оцінювання та вхідні дані, використані для складання оцінок за справедливою вартістю

Товариство здійснює виключно безперервні оцінки справедливої вартості активів та зобов'язань, тобто такі оцінки, які вимагаються МСФЗ 9 та МСФЗ 13 у звіті про фінансовий стан на кінець кожного звітного періоду. Товариство відбирає вхідні дані, які відповідають характеристикам активу чи зобов'язання, що їх брали б до уваги учасники ринку в операції з активом чи зобов'язанням.

Активи, що оцінюються за справедливою вартістю Товариство поділяє за наступними групами:

Грошові кошти - ринковий метод оцінки. Первісна та подальша оцінка грошових коштів та їх еквівалентів здійснюється за справедливою вартістю, яка дорівнює їх номінальній вартості.

Інвестиційна нерухомість - ринковий метод оцінки. Первісна та подальша оцінка здійснюється за справедливою вартістю

5.2. Рівень ієрархії справедливої вартості, до якого належать оцінки справедливої вартості

В складі активів Товариства обліковуються грошові кошти та інвестиційна нерухомість, які оцінюються за справедливою вартістю.

Товариство використовує ієрархію справедливої вартості згідно вимог МСФЗ 13 «Оцінка справедливої вартості». Цей МСФЗ встановлює ієрархію справедливої вартості, у якій передбачено три рівня вхідних даних для методів оцінки вартості, що використовуються для оцінки справедливої вартості. Ієрархія справедливої вартості встановлює найвищий пріоритет для цін котирування (нескоригованих) на активних ринках на ідентичні активи або зобов'язання (вхідні дані 1-го рівня) та найнижчий пріоритет для закритих вхідних даних (вхідні дані 3-го рівня).

Вхідні дані 1-го рівня - це ціни котирування (нескориговані) на активних ринках на ідентичні активи або зобов'язання, до яких суб'єкт господарювання може мати доступ на дату оцінки.

Вхідні дані 2-го рівня - це вхідні дані (окрім цін котирування, піднесених до 1-го рівня), які можна спостерігати для активу чи зобов'язання, прямо або опосередковано.

Вхідні дані 3-го рівня - це вхідні дані для активу чи зобов'язання, яких немає у відкритому доступі. Закриті вхідні дані слід використовувати для оцінки справедливої вартості, якщо відповідних відкритих даних немає, що передбачається в ситуаціях, коли діяльність ринку для активу або зобов'язання на дату оцінки незначна, або її взагалі немає. Отже, закриті вхідні дані мають відображати припущення, які використовували б учасники ринку, встановлюючи ціну на актив або зобов'язання, в тому числі припущення про ризик.

Класи активів та зобов'язань, оцінених за справедливою вартістю	1 рівень (ті, що мають котирування, та спостережувані)		2 рівень (ті, що не мають котирувань, але спостережувані)		3 рівень (ті, що не мають котирувань і не є спостережуваними)		Усього	
	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022
Дата оцінки	31.12.21	31.12.22	31.12.21	31.12.22	31.12.21	31.12.22	31.12.21	31.12.22
Інвестиційна нерухомість	-	-	16706	15 004	-	-	16706	15 004
Грошові кошти та їх еквіваленти	70	2	-	-	-	-	70	2

5.3. Переміщення між рівнями ієрархії справедливої вартості

У звітному періоді переведення між рівнями ієрархії справедливої вартості відсутні.

5.4. Розкриття, що вимагаються МСФЗ 13 «Оцінка справедливої вартості»

Справедлива вартість фінансових інструментів в порівнянні з їх балансовою вартістю не відрізняється.

	Балансова вартість	Справедлива вартість
	31.12.2022р.	31.12.2022р.
Інвестиційна нерухомість	15 004	15 004
Грошові кошти та їх еквіваленти	2	2

Керівництво Товариства вважає, що наведені розкриття щодо застосування справедливої вартості є достатніми, і не вважає, що за межами фінансової звітності залишилась будь-яка суттєва інформація щодо застосування справедливої вартості, яка може бути корисною для користувачів фінансової звітності.

6. Рекласифікації у фінансовій звітності за звітний рік у порівнянні з фінансовою звітністю попереднього року та виправлення помилок.

У звітному році рекласифікації у фінансовій звітності за звітний рік у порівнянні з фінансовою звітністю попереднього року та виправлення будь-яких помилок відсутні.

7. Розкриття інформації, що підтверджує статті, подані у звітності.

7.1. Баланс (Звіт про фінансовий стан)

Станом на 31.12.2022 року:

7.1.1. «Інвестиційна нерухомість»

У власності Товариства знаходяться житлова та нежитлова нерухомість, класифікована як «Інвестиційна нерухомість» і утримувана з метою приросту капіталу. Обліковується інвестиційна нерухомість за справедливою вартістю з відображенням результату переоцінки у прибутку або збитку.

Стаття	31.12.2021р., тис.грн.	31.12.2022р., тис.грн.
Інвестиційна нерухомість	16 706	15 004

7.1.2. «Довгострокові фінансові інвестиції: які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств»

«Довгострокові фінансові інвестиції: які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств», в сумі 61 тис. грн., складаються з корпоративних прав, які оцінюються на балансі по методу участі в капіталі. На кожну звітну дату Товариство проводить оцінку активів компаній, в які було інвестовано, та будь яку зміну їх власного капіталу відображає переоцінкою корпоративних прав. На звітну дату до групи активів входять:

Назва цінних паперів	31.12.2021р., тис. грн.	31.12.2022р., тис. грн.
Корпоративні права ТОВ «Б.У.Д. С.І.Т.І.»	54	54
Корпоративні права ТОВ «ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «ПІАЗА ІНВЕСТ»	5 200	-
Корпоративні права ТОВ «МВП АГРО ГРУПП»	-	3
Корпоративні права ТОВ «ІЛОС ФОРМ»	-	3

Частка Товариства у статутному капіталі ТОВ «Б.У.Д. С.І.Т.І.» (ЄДРПОУ 42588102) складає 10%. Відповідно до фінансової звітності ТОВ «Б.У.Д. С.І.Т.І.» справедлива вартість частки Товариства становить 54 тис. грн. Розмір інвестиції в ТОВ «Б.У.Д. С.І.Т.І.» не дає Товариству контролю та суттєвого впливу над ним.

Частка Товариства у статутному капіталі ТОВ «МВП АГРО ГРУПП» (ЄДРПОУ 44737556) складає 10 %. Відповідно звітності ТОВ «МВП АГРО ГРУПП» справедлива вартість частки Товариства 3 тис. грн. Розмір інвестиції в ТОВ «МВП АГРО ГРУПП» не дає Товариству контролю та суттєвого впливу над ним.

Частка Товариства у статутному капіталі ТОВ «ІЛОС ФОРМ» (ЄДРПОУ 41291407) складає 10 %. Відповідно звітності ТОВ ТОВ «ІЛОС ФОРМ» справедлива вартість частки Товариства 3 тис. грн. Розмір інвестиції в ТОВ ТОВ «ІЛОС ФОРМ» не дає Товариству контролю та суттєвого впливу над ним.

7.1.3. «Інша поточна дебіторська заборгованість»

До статті «Інша поточна дебіторська заборгованість» в сумі 29 441 тис. грн. віднесено: короткострокову позику ТОВ «Б.У.Д. С.І.Т.І.» у сумі 17 674 тис. грн., та нараховані відсотки по позиці у сумі 149 тис. грн.;

короткострокову позику ТОВ «ІЛОС ФОРМ» у сумі 10 300 тис. грн. та нараховані відсотки по позиці у сумі 167 тис. грн.;

короткострокову позику ТОВ «МВП АГРО ГРУПП» у сумі 1 430 тис. грн. та нараховані відсотки по позиці у сумі 18 тис. грн.;

Та нараховано резерв під очікувані кредитні збитки в сумі 297 тис. грн.

Інша поточна дебіторська заборгованість	31.12.2021р., тис. грн.	31.12.2022р., тис. грн.
Позика	13 150	29404
Відсотки по позиці	216	334
Резерв під очікувані кредитні збитки	134	297

7.1.4. «Гроші та їх еквіваленти»

Гроші та їх еквіваленти на 31.12.2022р. в сумі 2 тис. грн. складають залишок коштів на поточному рахунку Товариства.

Грошові кошти	31.12.2021р., тис. грн.	31.12.2022р., тис. грн.
Поточний рахунок	70	2

7.1.5. «Поточна кредиторська заборгованість за: товари, роботи, послуги»

«Поточна кредиторська заборгованість за: товари, роботи, послуги» на звітну дату складає 1 тис. грн. Короткострокова (поточна) кредиторська заборгованість без оголошеної

ставки відсотка оцінюється за сумою первісного рахунку, оскільки вплив дисконтування є несуттєвим.

Назва статті	31.12.2021р., тис. грн.	31.12.2022р., тис. грн.
Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з бюджетом	-	1

7.1.6. «Поточна кредиторська заборгованість за: розрахунками з бюджетом»

«Поточна кредиторська заборгованість за: розрахунками з бюджетом» складається з заборгованості з податку за житлову та нежитлову нерухомість, оцінюється за амортизованою вартістю. На звітну дату вона обліковується як поточна заборгованість без оголошеної ставки відсотка.

Назва статті	31.12.2021р., тис. грн.	31.12.2022р., тис. грн.
Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з бюджетом	-	61

7.1.7. «Поточна кредиторська заборгованість із внутрішніх розрахунків»

Стаття фінансової звітності «Поточна кредиторська заборгованість із внутрішніх розрахунків» у сумі 33 тис. грн. складається з винагороди КУА.

Поточна кредиторська заборгованість із внутрішніх розрахунків	31.12.2021р., тис. грн.	31.12.2022р., тис. грн.
Винагорода КУА	42	33

7.2. Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід)

7.2.1. «Інші операційні доходи»

До складу інших операційних доходів входить:

- дохід від продажу інвестиційної нерухомості – 10549 тис. грн.
- дохід від зменшення резерву під очікувані кредитні збитки – 706 тис. грн.

Стаття	За 2021р., тис. грн.	За 2022р., тис. грн.
Продаж інвестиційної нерухомості	39 598	10549
Дохід від зменшення резерву під очікувані кредитні збитки	-	706

7.2.2. «Адміністративні витрати»

До складу адміністративних витрат, в сумі 467 тис. грн., входить:

Стаття адміністративних витрат	За 2021р., тис. грн.	За 2022р., тис. грн.
Аудиторські витрати	30	35
Інформаційно-консультаційні послуги	2	56
Депозитарні послуги	6	29
Винагорода КУА	56	93
Програмна продукція	10	-
РКО	5	3
Податки та збори	256	251
Всього	365	467

7.2.3. «Інші операційні витрати»

До складу інших операційних витрат входить собівартість реалізованих фінансових інвестицій та нарахований резерв під очікувані кредитні збитки

Стаття	За 2021р., тис. грн.	За 2022р., тис. грн.
Собівартість реалізованих фінансових інвестицій	13900	6903
Резерв під очікувані кредитні збитки	134	870

7.2.4. «Інші фінансові доходи»

До складу інших фінансових доходів входять нараховані відсотки по договору короткострокової позики.

Стаття	За 2021р., тис.	За 2022р., тис.
--------	-----------------	-----------------

	грн.	грн.
Відсотки по договору короткострокової позики	216	1762

7.3. Звіт про рух грошових коштів

Товариство звітує про грошові потоки від операційної діяльності застосовуючи прямий метод.

Грошові потоки, відображенні в звітності на нетто-основі, відсутні.

Компоненти грошових коштів:

- залишки грошових коштів на поточному рахунку Товариства.

Стаття фінансового звіту	За 2021р., тис. грн.	За 2022р., тис. грн.
Рух коштів у результаті операційної діяльності		
Витрачання на оплату: Товарів (робіт, послуг)	-105	-224
Зобов'язань з податків і зборів	-482	-188
Чистий рух коштів від операційної діяльності	-587	-412
Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності		
Надходження від реалізації: фінансових інвестицій	38866	11664
Надходження від отриманих: відсотків	-	1643
Надходження від погашення позик	-	15996
Витрачання на придбання: фінансових інвестицій	-25126	- 6
Витрачання на надання позик	-13150	-32250
Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності	590	-2953
Рух коштів у результаті фінансової діяльності		
Надходження від: Власного капіталу	-	3297
Чистий рух коштів від фінансової діяльності	-	3297
Чистий рух грошових коштів за звітний період	3	-68
Залишок коштів на початок року	67	70
Залишок коштів на кінець періоду	70	2

7.4. Звіт про власний капітал

На звітну дату 31.12.2022 р. розмір зареєстрованого капіталу 35 220 тис грн.

Нерозподілений прибуток на 31.12.2022р. – 33748 тис. грн.

Емісійних дохід – 3010 тис.грн.

Неоплачений капітал – (27565) тис. грн

Інші компоненти власного капіталу відсутні.

Компоненти власного капіталу	На 31.12.2021р., тис. грн	На 31.12.2022 р., тис. грн
Зареєстрований (пайовий) капітал	35 220	35 220
Додатковий капітал (емісійний дохід)	295	3010
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	28 971	33748
Неоплачений капітал	(28 147)	(27565)
Разом	36 339	44413

8. Розкриття іншої інформації

8.1. Розкриття інформації щодо пов'язаних сторін згідно МСБО 24

Пов'язаними сторонами Товариства вважаються підприємства і фізичні особи, які прямо або опосередковано здійснюють контроль над Товариством або суттєво впливають на його діяльність, а також близькі члени родини такої фізичної особи.

Пов'язана сторона	Підстава
Крапівіна Ольга Вікторівна	Учасник Фонду
Крапівін Євгеній Павлович	Голова Наглядової Ради Фонду, Акціонер

У звітному періоді Крапівін Євгеній Павлович придбав у Товариства корпоративні права ТОВ "ФК "Плаза інвест"

Товариство придбало частку в статутному капіталі ТОВ «МВП АГРО ГРУПП» (код ЄДРПОУ 44737556)

Крапівіна Ольга Вікторівна придбала інвестиційні сертифікати АТ «ЗНВКІФ «Капітал-плаза».

8.2. Цілі та політики управління фінансовими ризиками

Кредитний ризик – ризик того, що одна сторона контракту про фінансовий інструмент не зможе виконати зобов'язання і це буде причиною виникнення фінансового збитку іншої сторони. Кредитний ризик притаманний таким фінансовим інструментам, як поточні та депозитні рахунки в банках, облігації та дебіторська заборгованість.

Основним методом оцінки кредитних ризиків керівництвом Товариства є оцінка кредитоспроможності контрагентів, для чого використовуються кредитні рейтинги та будь-яка інша доступна інформація щодо їх спроможності виконувати боргові зобов'язання.

Ринковий ризик – це ризик того, що справедлива вартість або майбутні грошові потоки від фінансового інструмента коливатимуться внаслідок змін ринкових цін. Ринковий ризик охоплює три типи ризику: інший ціновий ризик, валютний ризик та відсотковий ризик. Ринковий ризик виникає у зв'язку з ризиками збитків, зумовлених коливаннями цін на акції, відсоткових ставок та валютних курсів. Товариство наражатиметься на ринкові ризики у зв'язку з інвестиціями в акції, облігації та інші фінансові інструменти.

Інший ціновий ризик – це ризик того, що справедлива вартість або майбутні грошові потоки від фінансового інструмента коливатимуться внаслідок змін ринкових цін (окрім тих, що виникають унаслідок відсоткового ризику чи валютного ризику), незалежно від того, чи спричинені вони чинниками, характерними для окремого фінансового інструмента або його емітента, чи чинниками, що впливають на всі подібні фінансові інструменти, з якими здійснюються операції на ринку.

Основним методом оцінки цінового ризику є аналіз чутливості. Серед методів пом'якшення цінового ризику Товариство використовує диверсифікацію активів та дотримання лімітів на вкладення в акції та інші фінансові інструменти з нефіксованим прибутком.

Аналіз чутливості не проводився, фінансові інвестиції Товариства не мають котирувань і не є спостережуваними.

Валютний ризик – це ризик того, що справедлива вартість або майбутні грошові потоки від фінансового інструменту коливатимуться внаслідок змін валютних курсів. Товариство не має операцій з іноземною валютою.

Ризик ліквідності – ризик того, що Товариство матиме труднощі при виконанні зобов'язань, пов'язаних із фінансовими зобов'язаннями, що погашаються шляхом поставки грошових коштів або іншого фінансового активу.

Товариство здійснює контроль ліквідності шляхом планування поточної ліквідності. Керівництво КУА аналізує терміни платежів, які пов'язані з дебіторською заборгованістю та іншими фінансовими активами, а також прогнозні потоки грошових коштів від операційної діяльності.

8.3. Управління капіталом

Керівництво КУА здійснює управління капіталом з метою досягнення наступних цілей:

- зберегти спроможність Товариства продовжувати свою діяльність так, щоб воно і надалі забезпечувало дохід для учасників Товариства та виплати іншим зацікавленим сторонам;
- забезпечити належний прибуток учасникам Товариства завдяки встановленню цін на послуги Товариства що відповідають рівню ризику.

Керівництво КУА здійснює огляд структури капіталу на щорічній основі. При цьому керівництво аналізує вартість капіталу та притаманні його складовим ризики. На основі

отриманих висновків Фонд здійснює регулювання капіталу шляхом залучення додаткового капіталу або фінансування, а також виплати дивідендів та погашення існуючих позик.

8.4. Вплив подій, пов'язаних з офіційним оголошенням 11.03.2020р. ВООЗ світової пандемії COVID-19, викликаній поширенням вірусу SARS-CoV-2 у світовому масштабі

Події, пов'язані світовою пандемією COVID-19, викликаній поширенням вірусу SARS-CoV-2 не нанесли суттєвого впливу на діяльність та розвиток Товариства, і розглядаються як такі, що не вимагають коригування після звітного періоду.

Управлінським персоналом у зв'язку з зазначеними подіями станом на поточну дату не виявлено невизначеності щодо подальшої безперервної діяльності Товариства.

8.5. Щодо впливу військової агресії російської федерації на фінансову звітність та невизначеність щодо подальшої безперервної діяльності товариства.

Під час складання фінансової звітності Товариство розглянуло вплив війни на безперервність діяльності та провело аналіз чутливості кількох можливих сценаріїв, за для визначення існування суттєвої невизначеності щодо здатності Товариства продовжувати діяльність на безперервній основі.

Товариство зобов'язане скласти фінансову звітність на підставі даних бухгалтерського обліку. Бухгалтерський облік та фінансова звітність ґрунтуються на принципах, визначених застосовною концептуальною основою. Війна станом на 31.12.2022 рік не вплинула на здатність уповноважених осіб забезпечити організацію бухгалтерського обліку та фіксування фактів здійснення всіх господарських операцій. Економічні наслідки війни станом на 31.12.2022 р. на бухгалтерський облік та звітність Товариства вивчаються. Товариство не залежить від російського чи білоруського ринків; відсутні дочірні компанії або активи в Росії, Білорусі або в зоні бойових дій; відсутні пов'язаності з особами, що перебувають під санкціями.

Цей вплив регулярно переглядається, оскільки подальший розвиток, тривалість та вплив війни неможливо передбачити. Товариство повністю дотримується застосовних стандартів бухгалтерського обліку стосовно розгляду подій після звітного періоду та оцінки безперервності діяльності.

Товариство розглянуло всю доступну інформацію про вплив цих подій на майбутню діяльність протягом 12 місяців з дати звітності та не виявило невизначеності щодо подальшої безперервної діяльності Товариства.

8.6. Події після дати балансу

Події після дати балансу, які могли б вплинути на фінансовий стан, результати діяльності та рух коштів Товариства, та які відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності Товариство повинно розкривати, не відбувалися.

Директор
ТОВ «КУА «ЮНІТІ»

Бухгалтер
ТОВ «КУА «ЮНІТІ»



Mitin A.G.
Сміла Л.І.



Усього в цьому документі пронумеровано,
проіндуковано, скріплено печаткою та
підписом 58 (двадцять вісім) аркушів
Директор ТОВ АФ «ПРОФЕСІОНАЛ»

І.В. Гаєва

